ПРОТОКОЛ № 2-К/2015/12
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 93-95
по ул. Красная г. Калининграда

г. Калининград «6» ноября 2015 года

Место проведения собрания: г. Калининград, ул. Красная, 93-95
Время проведения собрания: 19-00 часов

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 3155,8 кв.м.
Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: кв.м.
Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности, составляет: кв.м.
Собрание проводилось в форме **очного** (заочного) голосования по инициативе собственника помещения № д.

В собрании приняли участие:
Всего ___ собственников помещений, обладающих 97,7 % голосов от общего числа; = 1726,2 кв.м
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 управляющей компании ООО «Мой Квартал».
3. Утверждение Договора управления многоквартирным домом сроком действия на 05 лет.
4. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг работ 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. Выбор Совета дома № 93-95 по ул. Красная.
Выбор председателя Совета дома и наделение его полномочиями в соответствии со ст. 161.1.ЖК РФ.
8. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.

По вопросу № 1.
1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:
Председатель [illegible], собственник кв. [illegible]
Секретарь [illegible], собственник кв. [illegible] д.
Голосовали: «За» 97,7 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет _____ % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно(большинством голосов).
Решили: избрать председателем собрания [illegible]
избрать секретарем собрания [illegible].

По вопросу № 2.
Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом: «управление управляющей организацией» и в качестве управляющей компании ООО «Мой Квартал». 19
Голосовали: «За» 97,7 %; «против» 0 %; «воздержались» % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 54,3 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Решили: Избрать способ управления многоквартирным домом: «управление управляющей организацией».
Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Мой Квартал».

По вопросу № 3.
Предложено утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «Мой Квартал» со сроком действия на 05 (пять) лет.
Голосовали: «За» 97,7 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 54,3 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно(большинством голосов).
Решили: Утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «Мой Квартал» в предложенной управляющей организацией редакции со сроком действия на 05 (пять) лет согласно приложения, с 01.12.2015г

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» 97,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 2,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 57,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно(большинством голосов).

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 16,09 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.

) 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 роиндексированная) в порядке, определенном договором управления, не покрывает затраты управляющей организации на выполнение работ и оказание услуг, управляющая организация вправе за 30 дней до окончания ждого года действия договора управления предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме боснованные предложения о необходимости изменения перечня и/или стоимости работ и услуг по договору с риложением соответствующей сметы расходов. Указанная смета является основанием для принятия общим бранием собственников помещений решения об изменении размера платы за содержание общего имущества на едующий отчетный период. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем брании не приняли решение об установлении размера платы за содержание общего имущества данного дома, бо если в течение 30-дневного срока с момента надлежащего уведомления собственники помещений уклоняются проведения общего собрания по утверждению указанного предложения управляющей организации, такой змер устанавливается органом местного самоуправления. Согласно условиям договора управления собственник едоставляет управляющей организации право вносить в орган местного самоуправления предложение об верждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. 2) в случае вступления в силу рмативных актов об изменении тарифа соответствующей коммунальной услуги предоставляемой управляющей ганизацией, управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего рмативного правового акта органа государственной власти Калининградской области, регулирующего данный иф. 3) цена работ и услуг по договору управления может быть изменена в случае обоснованного изменения ифов и/или стоимости услуг, оказываемых управляющей организации со стороны специализированных анизаций, выполняющих на подрядной основе услуги монопольного характера (охватывающие более 35% ка этих услуг на территории города Калининграда).

твердить следующий порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного а: плату за содержание и ремонт жилого помещения собственники и пользователи помещений осуществляют основании счетов-квитанций по оплате жилищных и коммунальных услуг, изготавливаемых представителем авляющей организации по расчетам с потребителями. Оплата указанных счетов-квитанций производится твенниками ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Плата за ржание и ремонт жилого помещения вносится на банковский счет или в кассу управляющей организации, на банковский счет представителя управляющей организации по расчетам с потребителями (расчетного ра), в том числе через платежных агентов, банки или иные платежные системы, которые вправе установить

совали: «За» 97,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 2,9 % голосов от принявших участие в голосовании, оставляет 57,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

ние принято единогласно(большинством голосов).

или:

ердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 16,09 руб. м. занимаемого помещения.

твердить предложенный порядок индексации платы за содержание и ремонт общего имущества квартирного 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» 97,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 54,8 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно(большинством голосов).
Решили: утвердить предложенный порядок определения объема коммунальных услуг.

По вопросу № 7. № 95-97 Красная
Предложено: выбрать Совет дома № 2-8 по ул. –в составе 3 человек:
1. _____, собственник кв. д.
2. _____, собственник кв. д.
3. _____, собственник кв.
4. _____, собственник кв._____д._____.

Выбрать председателя Совета дома и наделить его полномочиями в соответствии со ст. 161.1.ЖК РФ.
Кандидатура: собственник кв. № д.
Голосовали: «За» _____ %; «против»_____%; «воздержались» _____% голосов от принявших участие в голосовании, что составляет _____ % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно(большинством голосов).
Решили: Утвердить предложенный состав Совета дома № 93-95 по ул. Красная в количестве_____ человек.
Утвердить предложенную кандидатуру председателя Совета дома и наделить его полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.

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» 97,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 54,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно(большинством голосов).
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 7 л.
2. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на 21 л.

Председатель собрания _____.

Секретарь собрания _____.