ПРОТОКОЛ №2-4/2015/72

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 38-44 по ул. Чернышевского

г. Калининград «15 » декабря 2015 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 3529,1 кв.м., в том числе:
Площадь помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц: 3529,1 кв.м.
Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 0 кв.м.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в форме очного голосования.

Место проведения собрания: во дворе многоквартирного дома № 38-44 по ул.Чернышевского в г. Калининграде.

Время начала собрания 18.00 час.

Время окончания собрания 19.30 час.

Инициатором проведения собрания является собственник помещения № , расположенного в многоквартирном доме № по ул. Чернышевского в г.Калининграде

Принявшие участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме обладают общей площадью в размере 1903,1 кв.м., что соответствует 53,92 % от общей площади помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Утверждение отмены ранее принятых решений общих собраний собственников помещений дома, оформленных протоколом общего собрания от 28.11.2015г., о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, выборе ООО «ЖЭУ №12Ц» в качестве управляющей организации и др. (согласно повестке дня протокола от 28.11.2015г.)
3. Подтверждение выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и выбора в качестве управляющей организации – ООО «Мой Квартал».
4. Подтверждение действия договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Мой Квартал», с 01 декабря 2015г. по настоящее время.
5. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка организации работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размера платы в размере 13,70 руб. за 1 кв.м., порядка ее индексации, изменения и внесения.
6. Подтверждение принятых общим собранием собственников помещений дома решений, оформленных протоколом от 17.11.2015г., об утверждении порядка определения объемов коммунальных услуг.
7. Выбор Совета многоквартирного дома в количестве 4 человек. Утверждение членов Совета многоквартирного дома и выбор председателя Совета многоквартирного дома.
   Предоставление Совету многоквартирного дома и председателю Совета многоквартирного дома полномочий в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.
8. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний. Утверждение места хранения протоколов общего собрания.

По первому вопросу повестки дня:

Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания - собственника кв. № , д. по ул. Чернышевского в г. Калининграде -

Секретарь собрания – собственник кв. № , д. по ул.Чернышевского в г. Калининграде -

Указанных лиц также предложено выбрать в качестве членов счетной комиссии.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 91 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 10 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по первому вопросу повестки дня:

Выбрать в качестве председателя собрания собственника кв. № д. по ул. Чернышевского в г. Калининграде ;

в качестве секретаря собрания – собственника кв. № д. по ул. Чернышевского в г. Калининграде –

Выбрать указанных лиц - в качестве членов счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня:

Предложено утвердить отмену ранее принятых решений общих собраний собственников помещени оформленных протоколом общего собрания от 28.11.2015г., о выборе способа управления многоквартирным д управление управляющей организацией, выборе ООО «ЖЭУ №12Ц» в качестве управляющей организаци (согласно повестке дня протокола от 28.11.2015г.)

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 91 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников пом многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 18 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собстве помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1 % от общего количества голосов, принимавших участие в голос собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по второму вопросу повестки дня:

Утвердить отмену ранее принятых решений общих собраний собственников помещений дома, оформл протоколом общего собрания от 28.11.2015г., о выборе способа управления многоквартирным домом – упра управляющей организацией, выборе ООО «ЖЭУ №12Ц» в качестве управляющей организации и др. (со повестке дня протокола от 28.11.2015г.).

По третьему вопросу повестки дня:

Предложено подтвердить выбор способа управления многоквартирным домом – управление управля организацией и выбор в качестве управляющей организации – ООО «Мой Квартал».

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 91 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещ многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 18 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собствен помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосов собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по третьему вопросу повестки дня:

Подтвердить выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организаци выбор в качестве управляющей организации – ООО «Мой Квартал».

По четвертому вопросу повестки дня:

Предложено подтвердить действие договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «М Квартал», с 01 декабря 2015г. по настоящее время, перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 5 к договору управления).

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 91 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помеще многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 18 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственни помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосова собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по четвертому вопросу повестки дня:

Подтвердить действие договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Мой Квартал 01 декабря 2015г. по настоящее время, перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным дом содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 5 к договору управления).

По пятому вопросу повестки дня:

Предложено:

1) утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремон общего имущества в многоквартирном доме(Приложение №5 к Договору) и следующий порядок организации раб по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в случае необходимости и п наличии финансовых средств Управляющая организация вправе проводить текущий ремонт общего имущест многоквартирного дома.

2) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на момент принят настоящего решения общего собрания в размере 13,70 руб. за кв.м., согласно предложению управляющ организации.

3) утвердить следующий порядок индексации платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирно дома: во второй и последующие годы действия договора управления размер платы ежегодно индексируется на инде потребительских цен, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции п формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год по Калининградской област Информация о размере проиндексированной в указанном порядке платы на соответствующий год действи настоящего договора доводится управляющей организацией до сведения собственников. Установление размера плат в указанном порядке не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о размер платы в каждом году действия настоящего договора.

4) 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).

5) 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.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 97 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 0 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 3 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по пятому вопросу повестки дня:

Утвердить:

1) предложенный Перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №5 к Договору).а также предложенный порядок организации работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
2) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 13,70 руб. за кв.м. занимаемого помещения.
3) утвердить предложенный порядок индексации платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
4) утвердить предложенный порядок изменения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
5) утвердить предложенный порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

По шестому вопросу повестки дня:

Предложено подтвердить принятые общим собранием собственников помещений дома решения, оформленные протоколом от 17.11.2015г., об утверждении порядка определения объемов коммунальных услуг.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 97 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 0 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 3 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по шестому вопросу повестки дня:

Подтвердить принятые общим собранием собственников помещений дома решения, оформленные протоколом от 17.11.2015г., об утверждении порядка определения объемов коммунальных услуг.

По седьмому вопросу повестки дня:

Предложено выбрать Совет многоквартирного дома в количестве 4 человек.

Утвердить следующие кандидатуры членов Совета многоквартирного дома:

1. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)
2. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)
3. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)
4. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)

В качестве председателя Совета многоквартирного дома предложена кандидатура:

_____(собственник кв. № ___, д. № ___)

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 89 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 10 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по седьмому вопросу повестки дня:

Выбрать Совета многоквартирного дома в количестве 4 человек.

Утвердить предложенный состав членов Совета многоквартирного дома:

1. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)
2. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)
3. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)
4. _____(собственник кв. № ___, д. № ___)

Выорать в качестве председателя Совета многоквартирного дома:

_____(собственник кв. № ___, д. № ___)

Предоставить Совету многоквартирного дома и председателю Совета многоквартирного дома полномочия в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.

По восьмому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний – путем размещения соответствующего объявления в помещении данного дома – в подъездах (на досках объявлений (при их наличии)). Утверждение места хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «Мой Квартал».

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" 89 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" 10 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования принято решение по седьмому вопросу повестки дня: Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний – путем размещения соответствующего объявления в помещении данного дома – в подъездах (на досках объявлений (при их наличии)). Утверждение места хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «Мой Квартал».

Приложение:

- Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании и голосовавших по вопросам повестки дня (с указанием № помещений, общей площади помещений, итогами голосования).

Председатель собрания:

собственник помещения № ___ дома ___ по ул.Чернышевского

в г. Калининграде _____

Секретарь собрания:

собственник помещения № ___ дома ___ по ул. Чернышевского

в г. Калининграде _____