ПРОТОКОЛ № 2

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

Дата протокола: «18» июля 2016 года

ООО "МОЙ КВАРТАЛ" Вход. № 1923 «05» 08 2016 г.

Форма проведения общего собрания: очное голосование.
Дата проведения собрания: «18» июля 2016 г.
Время начала собрания 19⁰⁰ час.
Время окончания собрания 20³⁰ час.
Место проведения собрания: во дворе дома № 38-44 по ул. Чернышевского в г. Калининграде.

Инициатор общего собрания: _____ (Ф.И.О.), собственник квартиры №_____ дома № 42 по ул. Чернышевского.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 3529,1 кв.м.
Общее количество голосов собственников помещений: 3529,1 голосов. (из расчета: 1 голос = 1 кв.м.)
Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1864,6 голосов, что составляет 52,8 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, общее собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации - ООО «Мой Квартал».
3. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с ООО «Мой Квартал» сроком действия на 5 лет, 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, порядка ее индексации, изменения и внесения. Установление начала периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации. Определение порядка расчета и перерасчета платы.
6. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний. Утверждение места хранения протоколов общего собрания.
7. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Определение владельца специального счета, определение лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов в т.ч. порядка представления платежных документов и о размере расходов.
8. Подтверждение полномочий Совета дома № 38-44 по ул. Чернышевского, выбранного собранием собственников МКД № 38-44 по ул. Чернышевского от 15.12.2015г.
   Выбор председателя Совета дома и наделение его полномочиями в соответствии со ст. 161.1.ЖК РФ.

По первому вопросу повестки дня «Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии»:
Слушали: _____ предложившего(ую) следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:
Председатель собрания - собственник кв. № _____ д. 42 по ул. Чернышевского в г. Калининграде: _____;
Секретарь собрания – собственник кв. № _____ д. 40 по ул. Чернышевского в г. Калининграде: _____;
Предложено также указанных лиц избрать членами счетной комиссии и поручить им проведение подсчета

голосов.

Голосовали:

"За" 100 (52,8%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

Выбрать в качестве председателя собрания собственника кв. № _____ д. 42 по ул. Черняховского в г. Калининграде: _____;

в качестве секретаря собрания – собственника кв. № _____ д. 40 по ул. Черняховского в г. Калининграде: _____.

Указанных лиц избрать также членами счетной комиссии и поручить им проведение подсчета голосов.

По второму вопросу повестки дня «Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации - ООО «Мой Квартал»:

Слушали: _____, предложившего(ую) выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией и в качестве управляющей организации - ООО «Мой Квартал».

Голосовали:

"За" 100 (52,8%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию – ООО «Мой Квартал».

По третьему вопросу повестки дня «Утверждение Договора управления многоквартирным домом с ООО «Мой Квартал» сроком действия на 5 лет, 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: _____, предложившего(ую) утвердить Договор управления многоквартирным домом сроком действия на 5 лет; 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" 100 (52,8%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

1). Утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «Мой Квартал» сроком действия на 05 лет 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 четвертому вопросу повестки дня «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: _____, предложившего(ую):

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 13,70 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 стоимости коммунальных услуг и ресурсов, использованных при обслуживании общего имущества многоквартирного дома. При этом указанная стоимость распределяется 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» августа 2016г.

Голосовали:

"За" 100 (52,8%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 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» августа 2016г.

По пятому вопросу повестки дня «Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации. Определение порядка расчета и перерасчета платы»

Слушали: _____, предложившего(ую):

1) В соответствии с ч.18 ст.12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавший до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации, а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы) осуществлять на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями;

2) 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;

3) Объем коммунальных услуг и ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (а также использованных при обслуживании общего имущества многоквартирного дома) за расчетный период, в полном объеме распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с Формулами 10-17 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения).

Голосовали:

"За" 100 (52,8%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

1) Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавший до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации, а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы) осуществлять на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями;

2) 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;

3) Объем коммунальных услуг и ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (а также использованных при обслуживании общего имущества многоквартирного дома) за расчетный период, в полном объеме распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с Формулами 10-17 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения).

По шестому вопросу повестки дня «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний. Утверждение места хранения протоколов общего собрания».

Слушали: _____, предложившего(ую):

1) Утвердить порядок уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации,

включая предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности - путем размещения соответствующей информации на информационных стендах (при их наличии) в подъездах многоквартирного дома и (или) на оборотной стороне платежных документов, выставляемых собственникам, а также на информационных стендах в офисе управляющей организации либо на сайте управляющей компании в сети Интернет по усмотрению управляющей организации.

2) Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний – путем размещения соответствующего объявления в подъездах многоквартирного дома на информационных стендах (при их наличии).

3) Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «Мой Квартал».

Голосовали:

"За" 100 (52,8%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

1). Утвердить предложенный порядок уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации, включая предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2). Утвердить предложенный порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний.

3). Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «Мой Квартал».

По седьмому вопросу повестки дня «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Определение владельца специального счета, определение лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов в т.ч. порядка представления платежных документов и о размере расходов.»:

Слушали: _____, предложившего(ую) избрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Владельцем специального счета а также лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете выбрать: - регионального оператора. Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации — 5,90 с 1 кв. м. Кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет утвердить: «ПАО «Сбербанк». Определить уполномоченным лицом, на оказание услуг по представлению платежных документов — регионального оператора, с взиманием платы за изготовлению и доставку платежных документов не более 3% от установленного норматива.

Слушали: _____, предложившего(ую) от предложенного способа формирования отказаться. Не изменять способ формирования фонда капитального ремонта, в связи тем, что на сегодняшний день, в случае поступления предложения о проведении капитального ремонта дома по федеральной программе, если не хватает накопленных денежных средств на специальном счете дома, приходится денежные средства со специального счета опять переводить в «общий котел», а это занимает много времени.

Голосовали:

"За" 100 (52,8%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (_____%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

От предложенного способа формирования отказаться. Не изменять способ формирования фонда капитального ремонта.

По восьмому вопросу повестки дня

Подтверждение полномочий Совета дома № 38-44 по ул. Чернышевского, выбранного собранием собственников МКД № 38-44 по ул. Чернышевского от 15.12.2015г.

Слушали: _____, предложившего(ую) Совет дома № 38-44 по ул. Чернышевского, утвержденный собранием собственников МКД от 15.12.2015г. оставить в прежнем составе:).,)., ,

Выбрать председателя Совета дома и наделить его полномочиями в соответствии со ст. 161.1.ЖК РФ.

Кандидатура: З. , собственник кв. №___ д. 44.

Слушали: ., заявившего самоотвод, от возложения на него полномочий председателя Совета дома отказался.

Голосовали:

-"За" 100 % 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" 0 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

Утвердить предложенный состав Совета дома № 38-44 по ул. Чернышевского.

В связи с самоотводом . председатель Совета дома № 38-44 по ул. Чернышевского не выбран.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Договор управления многоквартирным домом с приложениями.

Председатель собрания:

собственник помещения № _ дома 42 по ул. Чернышевского

в г. Калининграде _____/_____

Секретарь собрания:

собственник помещения № ____ дома 40 по ул. Чернышевского

в г. Калининграде _____/_____