ПРОТОКОЛ № _____
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Озерная, д. 2

город Калининград **31 октября 2015 года.**

По инициативе собственников жилых помещений и членов Совета дома : **н А.А. (кв.[illegible]), н А.Н. (кв.[illegible]), в В.Н. (кв.[illegible]), [illegible]нега Д.А. (кв.[illegible]), [illegible]ёлкина А.А. (кв.[illegible]), [illegible]иной Л.Г.(кв.[illegible]), [illegible]зева В.В.(кв.[illegible]), [illegible]ковой Ю.А.(кв.[illegible])** с 16 по 31 октября 2015 года состоялось общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Озёрной.

Собрание проведено в очной/заочной форме.
Время проведения очного собрания - холл дома в 20.00 ч. 16,10,15 г.
Время и место заочного голосования – с 19 - 31 октября 2015 года, дом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет 5884,7 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 4296,24 кв.м., что составляет 73 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме,

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы Председателя и секретаря общего собрания.
2. За не выполнение своих обязанностей, не корректную работу с документами по общему домовому имуществу – выразить недоверие Председателю Совета дома [illegible]ковой Н.А. и отстранить её от выполнения обязанностей.
3. Выборы нового Председателя Совета дома.
4. Утверждение в Совете дома старых и новых членов Совета дома, желающих активно участвовать в работе по управлению домом, исключить из Совета дома не желающих или убывших.
5. Утверждение Положения о Совете дома.
6. Утверждение обязанностей Председателя Совета дома.
7. Утверждение обязанностей вахтёров и трудового договора.
8. Обсуждение и утверждение денежных тарифов для арендаторов общего домового имущества за размещение одной единицы оборудования, стоимости метров погонных воздушных, электрических, слаботочных кабелей.
9. Представить Совету дома полномочия о начале процедуры судебных разбирательств в интересах Собственников за счёт денежных средств арендаторов общего имущества дома.

10. О смене Владельца специального счёта по формированию фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Регионального оператора - на УК ООО «ЖЭУ-23»).
11. Утверждение порядка уведомления собственников о принятых решениях по вопросам повестки дня - на доске объявлений.

По первому вопросу:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания

Выступил [illegible]ран А.А. - предложил следующие кандидатуры председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания – [illegible]елкин А.А. *(собственник кв. № 4)*,

секретарь - [illegible] овкина Л.Г. *(собственница кв. №)*

Голосовали:

«За» – 100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили:

Избрать председателем собрания - [illegible]репелкина А.А. *(собственник кв. № 4)*,

секретарем собрания - [illegible]овкину Л.Г. *(собственница кв. №)*

По второму вопросу:

2. За не выполнение своих обязанностей, не корректную работу с документами по общему домовому имуществу – выразить недоверие Председателю Совета дома [illegible]ковой Н.А. и отстранить её от выполнения обязанностей.

Выступили:

- [illegible]ан А.А. (кв) - Председатель Совета дома самоустранилась от выполнения своих обязанностей более трёх месяцев.
- [illegible]в В.Н.(кв. 2) - выразил недоверие Председателю СД из- за сокрытия информации по ремонту холла 1 этажа , что если бы УКЛР не надо было подписать новый кабальный договор с Собственниками - никакого ремонта бы не было.
- [illegible]ега Д.А. (кв.) – выразил недоверие Председателю СД: новый договор с УКЛР не подписан, дом к зиме не готовился, переписка с властями города о проблемах дома – не ведётся.
- [illegible]зев В.В. (кв.) - с предложением о переизбрании председателя Совета дома, аргументировав, что СД не разу не собирался , что делается в доме – никто не знает. Так не должно быть!
- [illegible] пелкин А.А.(кв.) – с апреля 2015 года Председатель СД не выявил арендаторов и не принял мер к заключению ими договоров. Доложил, что

за три недели установил Всех арендаторов и предложил заключить новые договора.
- ин А.Н. (кв. 1) - с обращением к действующему Председателю СД Боярковой Н.А. , написать Заявление о добровольном сложении обязанностей Председателя СД, предложил – остаться в Совете дома, продолжить заниматься общественной деятельностью по мере сил и возможности.
- есник И.Н. (кв.) - с поддержкой в защиту деятельности действующего Председателя СД.
- ркова Н.А.(кв.) – отметила, что Она сделала, что могла, у неё 4 детей. Готова написать заявление о сложении обязанностей Председателя Совета дома

Голосовали:

«За» – 98,4 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 71,8 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Воздержались» – 1,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили:

Отстранить Председателя СД ркову Н.А. от выполнения обязанностей.

По третьему вопросу:

3. Выборы нового Председателя Совета дома.

Выступил язев В.С. - с предложением избрать новым председателем Совета Дома - пелкина А.А.(кв.)

Голосовали:

«За» – 100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили:

Выбрать новым Председателем Совета Дома - пелкина А.А.

По четвёртому вопросу:

4. Утверждение в Совете дома старых и новых членов Совета дома, желающих активно участвовать в работе по управлению домом, исключить из Совета дома не желающих или убывших.

Выступили:

- ова Ю.А. – согласно Положения о Совете дома: членов совета должно быть не менее 3 и не более 7 человек.
- А.А., Колесник И.Н., ркова Н.А., кова Ю.А с заявлениями о выходе из состава Совета дома по семейным обстоятельствам.
- лкин А.А. – исключить из состава СД убывшего – нского М.М.

В Совет дома были предложены кандидатуры:

1. язев В.С. - *собственник кв*
2. репелкин А.А. – *собственник кв.*
3. нега Д.А. – *собственник кв.3*
4. хин А.Н. - *собственник кв.*
5. панов В. В.- представитель *собственника. кв.*
6. ов В.Н. - *собственник кв.*
7. говкина Л.Г. – *собственница кв.*

Голосовали:

«За» – 100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили:

Исключить из состава Совета дома убывших и нежелающих работать.
Утвердить новый состав Совета дома в количестве 7 человек:

1. язев В.С. - *собственник кв.*
2. репелкин А.А. – *собственник кв.*
3. рнега Д.А. – *собственник кв.*
4. ухин А.Н. - *собственник кв.*
5. епанов В. В- представитель *собст. кв*
6. сов В.Н. - *собственник кв.*
7. утовкина Л.Г. – *собственница кв.*

По пятому вопросу:

5. Утверждение Положения о Совете дома.

Выступили:

- репелкин А.А. с представлением Положения о Совете Дома с изменениями от 25,03,15 г. принятого Решения Общего собрания Собственников.
- ва Ю.А. с дополнительными разъяснениями, касающиеся деятельности Совета Дома, оплате расходов и вознаграждения членам Совета дома - по решению общего собрания Собственников.

Голосовали:

«За» – 100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить Положение о Совете Дома. Разместить Положение в местах доступных для ознакомления: информационный стенд, вахта, в сети интернет – на сайте дома.

По шестому вопросу:

6. Утверждение обязанностей Председателя Совета дома.

Выступил: Перепелкин А.А. с информацией об обязанностях Председателя Совета Дома; предложил утвердить разработанные обязанности Председателя Совета дома.

Голосовали:

«За» – 100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили: Утвердить разработанные обязанности Председателя Совета дома. Разместить их для ознакомления: информационный стенд, вахта, в сети интернет – на сайте дома.

По седьмому вопросу:

7. Утверждение обязанностей вахтёров и трудового договора.

Выступил Перепелкин А.А.: Предложил утвердить разработанные членами Совета дома обязанности вахтёров и договор.

Голосовали:

«За» – 100% от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Против» – 0% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили: Утвердить разработанные Обязанности вахтёров и трудовой договор. Разместить их для ознакомления: информационный стенд, вахта, в сети интернет - на сайте дома.

По восьмому вопросу:

8. Обсуждение и утверждение денежных тарифов для арендаторов общего домового имущества за размещение одной единицы оборудования, стоимости метров погонных воздушных, электрических, слаботочных кабелей.

Выступили:

Перепелкин А.А. с информацией об арендаторах, использующих общее имущество многоквартирного дома. Предложил обсудить и установить арендную плату исходя из рыночных цен сложившихся в регионе :

- за размещение одной антенны диаметром до 1 м – 500 руб., более 1 метра - 800 руб.;
- за воздушные кабеля на крыше дома и фасаде здания – 300 руб. линия.;
- за размещение штыревых антенн высотой более 1 метра – 800 руб. за единицу;

- за размещение коммутаторов (свитчей) и другого оборудования, потребляемых электроэнергию с предоставлением документации и договоров с ОАО «Янтарьэнергосбыт» - 300 руб. за единицу, без договоров с ОАО «Янтарьэнергосбыт» - 500 руб. за единицу.
- за размещение на стенах распределительных коробок (ящиков) до 20*20 см -100 руб.шт.; до 30*40 см – 200 руб.шт., свыше 40*40см - 300 руб.шт.
- за проводку электрических и других проводов по стенам общего домового имущества – 10 руб. метр/погонный с прокладкой их в коробах,
- за аренду одной вертикальной шахты дома под слаботочную поводку - 100 руб. линия (гофрированная труба) или каждый не закреплённый кабель – 1 руб.м/пог., установка в них закреплённых распределительных коробок – 50 руб. шт.
- за размещение рекламной продукции на стенах дома, лифтов, доске: самоклеющихся баннеров – 50 руб. шт, объявлений размером не более 0,2* 0,3 м - 100 руб. за единицу, более – по согласованной цене.
- за сдачу общих инженерных линий дома ПАО »Ростелеком» в аренду «ВестБалттелекому» - 50 % от получаемой прибыли.

Всё перечисленное оборудование , линии должны быть закреплены и проложены согласно СНиП, промаркированы на каждом этаже, техническом помещении, на них представлена техническая документация, договора по подключению к электроэнергии дома.

В прениях высказаны мнения:

- [illegible]ран А.А. – ограничить доступ недобросовестным арендаторам к оборудованию в доме до заключения ими договоров с ООО «ЖЭУ-23».
- [illegible] язев В.В. – вся информация по арендаторам должна анализироваться Советом дома, Мы должны защитить Собственников от получения не качественных услуг.
- [illegible]онега Д.Д. – на протяжении многих лет арендаторы использовали нашу электрическую энергию, не понятно кому платили за разрешения и использование общего домового имущества.
- [illegible]сов В.Н. – необходимо через суд требовать возмещения понесённых убытков от деятельности УК «УКЛР» и арендаторов.
- [illegible]ебалютене В.В. – необходимо заставить всех арендаторов, которые пробили дырки в стенах и где отвалилась штукатурка – заделать их и закрасить. Вся проводка должна быть уложена в пластиковые короба.
- [illegible]панов В.В. – не допустимо, чтобы арендаторы проводили свои кабеля через вентиляционные шахты, перекидывали с одной стороны дома через несущие стены в другую половину дома.

Голосовали:

«За» – 100% от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Против» – 0% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили:
1.Утвердить представленные елкиным А.А. денежные тарифы для арендаторов общего домового имущества за размещение одной единицы оборудования, стоимости метров погонных воздушных, электрических, слаботочных кабелей, размещение рекламной продукции.
2.В связи с тем , что арендаторы общего имущества более месяца не приняли мер к устранению недостатков, согласно СНиП, а только изобразили их выполнение - ограничить их доступ к размещённому оборудованию .
3. Обязать арендаторов : уложить провода в короба, демонтировать проведённые провода через лифтовую площадку (с одной стороны дома на другую), с вентиляционных шахт. Выполнить работы при прокладке (демонтажу) кабелей согласно СНиП.
4. Арендаторам представить Председателю СД и УК ООО «ЖЭУ-23» договора и документы по использованию общего домового имущества, электроэнергии за три года. Когда, с кем, на каких условиях оплаты были заключены данные договора, порядок и реквизиты оплаты.)
5.Разместить полученную информацию для ознакомления: информационный стенд, вахта, в сети интернет – на сайте дома.

По девятому вопросу:

9. Представить Совету дома полномочия о начале процедуры судебных разбирательств в интересах Собственников за счёт денежных средств арендаторов общего имущества дома.

Выступил пелкин А.А. – отметил, что без судебных разбирательств по тепловому пункту, противопожарной системе дома , с арендаторами общего домового имущества и другим вопросам Собственникам не обойтись. Предложил наделить Совет дома правом начинать процедуру судебного разбирательства в интересах Собственников за счёт денежных средств арендаторов общего имущества дома, собранных УК.
Голосовали:
«За» –100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД

Постановили: Наделить Совет дома правом начинать процедуру судебного разбирательства в интересах Собственников за счёт денежных средств арендаторов общего имущества дома, собранных УК.

По десятому вопросу:

10. О смене Владельца специального счёта по формированию фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Регионального оператора - на УК ООО «ЖЭУ-23»).

Выступили: пелкин А.А., вкина Л.Г. с предложением изменить владельца специального счета на УК ООО «ЖЭУ-23» для упрощения предоставления квитанций на уплату взносов за капитальный ремонт на специальный счет и организации в дальнейшем капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Уполномочить УК ООО «ЖЭУ-23» на оказание услуг по предоставлению платежных документов (отдельных квитанций) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Голосовали:

«За» – 100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили:

1. Выбрать нового владельца специального счёта по формированию фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, открытого в ОАО «Банк Москвы» - **УК ООО «ЖЭУ-23».**
2. Уполномочить **УК ООО «ЖЭУ-23»** совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, в соответствии с частями 4, 5 статьи 177 ЖК РФ.
3. Уполномочить УК ООО «ЖЭУ-23» на оказание услуг по предоставлению ежемесячных платежных документов (отдельных квитанций) на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет на безвозмездных условиях оказания этих услуг.

По одиннадцатому вопросу:

11. Утверждение порядка уведомления собственников о принятых решениях по вопросам повестки дня - на доске объявлений.

Поступило предложение - утвердить порядок уведомления собственников о принятых решениях по вопросам повестки дня - на доске объявлений в холе 1-го этажа, в сети Интернет – на сайте дома.

Голосовали:
«За» – 100 % от числа принявших участие в голосовании, что составляет - 73 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Против» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
«Воздержались» – 0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Постановили: Информировать собственников о принятых решениях по вопросам повестки дня - на доске объявлений в холе 1-го этажа, в сети Интернет по ссылке: https://cloud.mail.ru/public/CsGS/qX2PyiW5U

Председатель собрания _____ / Елисеев А.А. /

Секретарь собрания _____ / Довнина Л.Ф. /

Протокол составлен « 1 » ноября 2015 г.