

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Челябинск, ул. Белостокского дом № 5
проведенного в форме заочного голосования

г. Челябинск

«31» марта 2015 г.

Дата начала голосования «25» февраля 2015 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 12.00 час. «30» марта 2015 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: ул. 40 летия Октября, д. 32 А.

Дата и место подсчета голосов «30» марта 2015 г. ул. 40 летия Октября, д. 32 А.

Подсчет голосов осуществлен председателем и секретарем собрания.

Общая площадь многоквартирного дома 3 190,89 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 52,95 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений: Ерохину Татьяну Владимировну (кв.30)
Поручение подсчета голосов и подписания протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.
- Расторжение «31» марта 2015 г. ранее заключенных договоров:
 - с «Уполномоченным» ООО Компания «Жилкомсервис», утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
 - с ООО «ЖЭУ-1».
- Выбор с «01» апреля 2015 г. способа управления – управление управляющей организацией. Выбирать в качестве Управляющей организации ООО «ЖЭУ-1» (ОГРН 1047424002207, ИНН 7452037746) (далее – Управляющая организация).
- Утверждение договора с Управляющей организацией вместе с приложениями (далее – Договор управления многоквартирным домом):
 - перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - правилами проживания в многоквартирном доме;
 - составом и техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме;
 - границами фактического землепользования (карта-схема).(Утверждение собственниками помещений данного договора и приложений к нему является акцептом договора и приложений к нему (т.е. согласием). Акцептом договора и приложений к нему также является внесение платы по выставленному на основании договора платежному документу).
- Наделение Управляющей организации правом созыва общего собрания собственников помещений.
- Утверждение по состоянию на «01» апреля 2015 г. платы за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 13,10 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц. В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК РФ изменение цены может осуществляться в случаях и на условиях, предусмотренных Договором управления многоквартирным домом.
- Сохранение действовавших до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.
- Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
- Утверждение, что в случае срочной необходимости, при которой проведено обследование основных строительных конструкции и(или) и(или) проведена экспертиза и(или) составлен технический паспорт дома и(или) проведены иные необходимые действия и (или) составлены проектно-сметные или иные документы для многоквартирного дома, возмещать Управляющей организации понесенные расходы на основании выставленного платежного документа.
- Распределение всего объема коммунальных услуг, потребленного в многоквартирном доме и определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета (за вычетом объема, потребленного непосредственно собственниками и нанимателями), между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
- Утверждение порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
- Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-1».

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 72,03 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 6,69 голосов; «Воздержался» - 21,28 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений: Ерохину Татьяну Владимировну (кв.30)

Поручить подсчет голосов и подписание протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 72,03 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 6,69 голосов; «Воздержался» - 21,28 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Расторгнуть «31» марта 2015 г. ранее заключенные договоры:

- с «Уполномоченным» ООО Компания «Жилкомсервис», утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- с ООО «ЖЭУ-1».

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 93,31 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 6,69 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать с «01» апреля 2015 г. способ управления – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве Управляющей организации ООО «ЖЭУ-1» (ОГРН 1047424002207, ИНН 7452037746) (далее – Управляющая организация).

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 72,03 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 6,69 голосов; «Воздержался» - 21,28 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить договор с Управляющей организацией вместе с приложениями (далее – Договор управления многоквартирным домом):

- перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- правилами проживания в многоквартирном доме;
- составом и техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме;
- границами фактического землепользования (карта-схема).

(Утверждение собственниками помещений данного договора и приложений к нему является акцептом договора и приложений к нему (т.е. согласием). Акцептом договора и приложений к нему также является внесение платы по выставленному на основании договора платежному документу).

Наделить Управляющую организацию правом созыва общего собрания собственников помещений.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 67,00 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 6,69 голосов; «Воздержался» - 26,31 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить по состоянию на «01» апреля 2015 г. плату за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 13,10 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц. В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК РФ изменение цены может осуществляться в случаях и на условиях, предусмотренных Договором управления многоквартирным домом.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 88,28 голосов собственников от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме; «Против» - 6,69 голосов; «Воздержался» - 5,03 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Сохранить действовавшие до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **93,31** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **6,69** голосов; «Воздержался» - **нет** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными **нет**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными **нет**.

Решение по седьмому вопросу повестки дня **принято**.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **72,03** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **27,97** голосов; «Воздержался» - **нет** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными **нет**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными **нет**.

Решение по восьмому вопросу повестки дня **принято**.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить, что в случае срочной необходимости, при которой проведено обследование основных строительных конструкции и(или) и(или) проведена экспертиза и(или) составлен технический паспорт дома и(или) проведены иные необходимые действия и (или) составлены проектно-сметные или иные документы для многоквартирного дома, возмещать Управляющей организации понесенные расходы на основании выставленного платежного документа.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **67,00** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **11,72** голосов; «Воздержался» - **21,28** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными **нет**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными **нет**.

Решение по девятому вопросу повестки дня **принято**.

ПОСТАНОВИЛИ: Распределить весь объем коммунальных услуг, потребленного в многоквартирном доме и определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета (за вычетом объема, потребленного непосредственно собственниками и нанимателями), между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **72,03** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **27,97** голосов; «Воздержался» - **нет** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными **нет**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными **нет**.

Решение по десятому вопросу повестки дня **принято**.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **93,31** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **6,69** голосов; «Воздержался» - **нет** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными **нет**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными **нет**.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня **принято**.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить место хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-1».

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Таблица подсчета числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования.
3. Подсчёт голосов собственников, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросам повестки дня.
4. Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.
6. Договор управления многоквартирным домом.
7. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор, председатель и секретарь собрания _____ Ерохина Т.В. (кв.30)