

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Челябинск, улица Мамина, 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: пер. Мамина, д. 4 А.

Дата и место подсчета голосов «30» марта 2015 г. пер. Мамина, д. 4 А.

Подсчет голосов осуществлен председателем и секретарем собрания.

Общая площадь многоквартирного дома 11 435,78 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 54,523 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений: **Абдуллину Эльзу Гильметдиовну** (кв. 74). Поручение подсчета голосов и подписания протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.

2. Расторжение «31» марта 2015 г. ранее заключенных договоров:

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

- с ООО «ЖЭУ-27»;

- с ООО «Лифт».

3. Выбор с «01» апреля 2015 г. способа управления – управление управляющей организацией. Выбирать в качестве Управляющей организации ООО «ЖЭУ-27» (ОГРН 1047424004484, ИНН 7452038683 (далее – Управляющая организация).

4. 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.

5. Утверждение по состоянию на «01» апреля 2015 г. платы за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 16.76 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. Сохранение действовавших до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

7. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

8. Выбор специализированной организации ООО «Лифт» для эксплуатации и обслуживанию лифтов. Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий на заключение договора с ООО «Лифт» по эксплуатации, обслуживанию и ремонту лифтов и систем диспетчерского контроля, монтажу, техническому диагностированию и т.д.

9. Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий передать по акту приема-передачи ООО «Лифт» для эксплуатации общее имущество многоквартирного дома в виде лифтов и их шахт для обеспечения содержания лифтов в исправном состоянии и их безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

10. Поручение ООО «Лифт» (как специализированной организации) заключить от своего имени, но за счет собственников договор на проведение экспертизы промышленной безопасности технических устройств – лифтов, отработавших нормативный срок службы и требующих проведения экспертизы.

Утверждение платы за проведение экспертизы для собственников в размере фактических затрат на проведение экспертизы, в том числе вознаграждение ООО «Лифт» в размере 0,01 % от стоимости за проведение экспертизы. Данную плату внести одновременно на расчетный счет ООО «Лифт» по выставленным в адрес собственников платежным документам.

11. 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.

12. 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.

13. Утверждение порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

14. Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-27».

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **87,78** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **0,20** голосов; «Воздержался» - **12,02** 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: **Абдуллину Эльзу Гильметдиовну** (кв. 74). Поручение подсчета голосов и подписания протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **89,37** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **нет** голосов; «Воздержался» - **10,63** 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 заключенных договоров:

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

- с ООО «ЖЭУ-27»;

- с ООО «Лифт».

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **98,69** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **0,20** голосов; «Воздержался» - **1,11** 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-27» (ОГРН 1047424004484, ИНН 7452038683 (далее – Управляющая организация).

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **89,37** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **нет** голосов; «Воздержался» - **10,63** 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» - **86,61** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **1,21** голосов; «Воздержался» - **12,39** 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. платы за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 16.76 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» - 98,21 голосов собственников от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме; «Против» - нет голосов; «Воздержался» - 1,79 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» - 98,89 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - нет голосов; «Воздержался» - 1,31 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» - 89,70 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - нет голосов; «Воздержался» - 10,30 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: Выбрать специализированную организацию ООО «Лифт» для эксплуатации и обслуживанию лифтов. Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий на заключение договора с ООО «Лифт» по эксплуатации, обслуживанию и ремонту лифтов и систем диспетчерского контроля, монтажу, техническому диагностированию и т.д.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 89,90 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - нет голосов; «Воздержался» - 10,10 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: Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий передать по акту приема-передачи ООО «Лифт» для эксплуатации общее имущество многоквартирного дома в виде лифтов и их шахт для обеспечения содержания лифтов в исправном состоянии и их безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 85,21 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 1,14 голосов; «Воздержался» - 13,66 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: Поручить ООО «Лифт» (как специализированной организации) заключить от своего имени, но за счет собственников договор на проведение экспертизы промышленной безопасности технических устройств – лифтов, отработавших нормативный срок службы и требующих проведения экспертизы.

Утвердить плату за проведение экспертизы для собственников в размере фактических затрат на проведение экспертизы, в том числе вознаграждение ООО «Лифт» в размере 0,01 % от стоимости за проведение экспертизы. Данную плату внести единовременно на расчетный счет ООО «Лифт» по выставленным в адрес собственников платежным документам.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 85,22 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 11,02 голосов; «Воздержался» - 3,76 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, 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.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **85,03** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **2,35** голосов; «Воздержался» - **12,62** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по двенадцатому 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.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **89,63** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **8,99** голосов; «Воздержался» - **1,38** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **98,89** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - нет голосов; «Воздержался» - **1,11** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.


Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить место хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-27».

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. Подсчет 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  Абдуллина Э.Г., (кв. 74)