

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: ул. Луначарского, 8

г. Миасс

"12 " ноября 2015 года

Присутствовали:

43 собственников помещений.

Общая площадь помещений многоквартирного дома – 4053 кв.м.

Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующим на настоящем Общем собрании, составляет 2621,2 кв.м. от общего количества кв.м. помещений многоквартирного дома и составляет 64,6 % от общего числа голосов собственников помещений.

Голос равен 1 кв.м.

Инициатор собрания Фартусова [REDACTED] собственница помещения № 21.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ **кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об переизбрании Совета многоквартирного дома, в том числе Председателя многоквартирного дома;
2. О наделении избранных членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, необходимыми для ведения организационно-хозяйственной деятельности многоквартирного дома.
3. Утверждение размера вознаграждения Председателя совета многоквартирного дома и порядка оплаты.

По первому вопросу повестки дня:

Предложено, в целях реализации положений ст.161 ЖК РФ, избрать Совет многоквартирного дома, как орган, представляющий интересы собственников помещений многоквартирного дома во всех коммерческих и некоммерческих организациях, Администрации МГО, уполномоченных органах, осуществляющих хозяйственную деятельность многоквартирного дома, с полномочиями, установленными ниже.

Предлагаются следующие кандидатуры в члены Совета многоквартирного дома:

1. Фартусова [REDACTED] собственника пом-я № 21. паспорт: серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED] ОУФМС России по Челябинской области в г. Миассе.

Документ, подтверждающий право собственности:

Св-во о регистрации [REDACTED] от [REDACTED];

2. Могилин [REDACTED] собственника пом-я № 45. паспорт: серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED] СОМ УВД г. Миасса Челябинской области.

Документ, подтверждающий право собственности:

Договор на передачу собственности [REDACTED]

3. Ипатова [REDACTED] собственника пом-я № 69.
паспорт: серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED] СОМ УВД г. Миасса Челябинской обл.

Документ, подтверждающий право собственности:

Св-во о регистрации [REDACTED] от [REDACTED]

4. Мурдасов [REDACTED] собственника пом-я № 22.
паспорт: серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED] СОМ УВД г. Миасса Челябинской обл.

Документ, подтверждающий право собственности:

Св-во о регистрации [REDACTED] от [REDACTED]

5. Ныркова [REDACTED] собственника пом-я №25. паспорт: серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED] СОМ УВД г. Миасса Челябинской области.

Документ, подтверждающий право собственности:

Свидетельство о регистрации [REDACTED]

В качестве председателя Совета многоквартирного дома предлагается следующая кандидатура:
Фартусова [REDACTED], собственника пом-я № 21.

Решили:

Избрать на многоквартирном жилом доме Совет многоквартирного дома – орган, представляющий интересы собственников помещений многоквартирного дома во всех коммерческих и некоммерческих организациях, Администрации МГО, уполномоченных органах, осуществляющий хозяйственную деятельность многоквартирного дома, с полномочиями, установленными ниже.

Утвердить новый предложенный состав членов Совета многоквартирного дома.

Утвердить председателем Совета многоквартирного дома предложенную кандидатуру.

Голосовали:

За 2554 голосов (2554,1 кв.м.), что составляет 97% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;

Против - 67 голосов (67,1 кв.м.), что составляет 3% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;;

Воздержалось – нет.

По второму вопросу повестки дня:

Решили:

1. Определить, что Совет многоквартирного дома:

1.1. обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

1.2. выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома; представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

наделен полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, по утверждению размера тарифа по статье «содержание и текущий ремонт», размера целевого сбора и срока его действия, согласовывает с управляющей организацией размер тарифа по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги по управлению многоквартирным домом на каждый календарный год;

представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе,

2. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

2.1. До принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.;

2.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего протокола;

2.3. Заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, представившие председателю совета многоквартирного дома полномочия настоящим решением общего собрания. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора.

2.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления;

2.5. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

2.6. От имени собственников помещений, принимает решение о текущем ремонте общего имущества, согласовывает с управляющей организацией перечень работ (услуг) по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на каждый календарный год и контролирует исполнение управляющей организацией утвержденного перечня работ. По согласованию с управляющей организацией вносит корректировки в утвержденный перечень работ (услуг);

2.7. От имени собственников помещений принимает решение об утверждении размера тарифа по статье «содержание и текущий ремонт», размер целевого сбора и срок его действия, согласовывает с управляющей организацией размер тарифа по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги по управлению многоквартирным домом на каждый календарный год и после утверждения Советом многоквартирного дома, оформленного в виде решения Совета многоквартирного дома, принятого не менее 51% голосов от общего количества голосов членов Совета дома, утверждает размер тарифа (с 1 кв.м. общей площади) по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома на каждый календарный год, оплачиваемый собственниками управляющей организации, в том числе услуги по управлению домом;

а также представляет интересы собственников помещений во всех организациях и предприятиях г.Миасса и Челябинской области, органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных организациях с правом подписания (расторжения) от имени собственников помещений договоров (и приложений к ним), актов приема-передачи выполненных работ (форма КС-2), согласования сметной документации, писем, заявлений, подписания иных документов, относящихся к организационно-хозяйственной деятельности многоквартирного дома, правом хранения ключей от помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

3. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

4. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме **каждые четыре года**. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в

данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

6. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

Заместитель председателя Совета дома подотчетен Председателю Совета дома и Совету дома.

Собственники помещений наделяют избранных представителей Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома вышеуказанными полномочиями сроком на четыре года.

Решения Совета многоквартирного дома оформляются в виде протоколов заседаний Совета дома.

Решение Совета дома считается принятым, если за него проголосовало не менее 51% от общего количества членов Совета многоквартирного дома.

Избранный состав Совета многоквартирного дома и Председатель Совета дома, обязаны действовать в интересах собственников помещений, защищать их права и законные интересы.

За 2554 голосов (2554,1 кв.м.), что составляет 97% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;

Против - 67 голосов (67,1 кв.м.), что составляет 3% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;

Воздержалось – нет.

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали:

Собственницу помещения № 21 - Фартусову [REDACTED]

Решили:

Утвердить размер сбора денежных средств для оплаты вознаграждения председателя совета многоквартирного дома ул. Луначарского д.8, в размере 2 руб. с 1 кв.м., итого 8083 рублей 00 копеек в месяц за минусом 10% управляющей компании по статье «совет дома» путем перечисления собранных денежных средств на счет № 40817810072000252182, открытом в Сбербанк России ОАО Челябинское отделение № 8597.

Передача денежных средств осуществляется путем перечисления на лицевой счет председателя Совета дома.

Голосовали:

За 2357 голосов (2356,9 кв.м.), что составляет 90% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;

Против - 263 голосов (263,3 кв.м.), что составляет 10% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;

Воздержалось — нет.

Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Луначарского в г.Миассе по вопросам повестки дня настоящего собрания содержатся в Приложении №1 к настоящему протоколу.

Указанное Приложение является неотъемлемой частью протокола от «12» ноября 2015 года.