

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Миасс пр.(ул.) Масеев 28

г. Миасс

«23» декабря 2016 года

Присутствовали:

83 собственников помещений.

Общая площадь помещений многоквартирного дома – 32109 кв.м.

Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующим на настоящем Общем собрании, составляет 242 кв.м. от общего количества кв.м. помещений многоквартирного дома и составляет 46 % от общего числа голосов собственников помещений.

1 голос равен 1 кв.м.

Инициатор собрания Танок [redacted], собственница помещения № 24.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании 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. Назначение денежного вознаграждения Совету дома, в том числе Председателю совета дома, с 01.01 2016г., по статье «Совет дома».

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, осуществляющий хозяйственную деятельность многоквартирного дома, с полномочиями, установленными ниже.

Предлагаются следующие кандидатуры в члены Совета многоквартирного дома:

1. Валид [redacted] (Ф.И.О.), собственника пом-я № 4  
 паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]  
 (кем) СМ ЧВФ г. Миасс Челябин. обл.  
 Документ, подтверждающий право собственности: Тел. дом [redacted]

2. Тимошкова [redacted] (Ф.И.О.), собственника пом-я № 31  
 паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]  
 (кем) СМ ЧВФ г. Миасс Челябин. обл.  
 Документ, подтверждающий право собственности: тел. дом [redacted]

3. Трутнев [redacted] (Ф.И.О.), собственника пом-я № 63  
 паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]  
 (кем) Отделов Трудовой деп. г. Чебаркуль Челябин. обл.  
 Документ, подтверждающий право собственности: Тел. дом [redacted]

4. Филищев [redacted] (Ф.И.О.), собственника пом-я № 54  
 паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]  
 (кем) ОУФМС России в Челяб. обл. г. Миасс  
 Документ, подтверждающий право собственности: [redacted]

5. Тимо (Ф.И.О.), собственника пом-я № 27.  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(кем) УВД г. Владивосток  
Документ подтверждающий право собственности: \_\_\_\_\_

В качестве председателя Совета многоквартирного дома предлагается следующая кандидатура:  
Тимо (Ф.И.О.), собственника пом-я № 27.

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 81 голосов (2337,0 кв.м.), что составляет 96,8% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Против - 1 голосов (30,6 кв.м.), что составляет 1,2% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Воздержалось - 1 голосов (48,3 кв.м.), что составляет 1,0% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании.

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;

1.3. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

1.4. 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 тариф по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги по управлению многоквартирным домом на каждый календарный год;

1.5. 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;

1.6. 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;

1.7. 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 81 голосов (2337,0 кв.м.), что составляет 96,8% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Против - 1 голосов (30,6 кв.м.), что составляет 1,3% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Воздержалось - 1 голосов (45,3 кв.м.), что составляет 1,9% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании.

#### По третьему вопросу повестки дня:

##### Решили:

Назначить денежное вознаграждение Совета дома, в том числе Председателю совета дома, Ташов с 01.01 2016г., в размере 01 руб. 05 копеек с 1 руб итого 3311 руб. 45 коп. по статье «Совет дома», путем перечисления собранных денежных средств на счет № \_\_\_\_\_, открытым в Сбербанк России.

За 81 голосов (2337,0 кв.м.), что составляет 96,8% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Против - 1 голосов (30,6 кв.м.), что составляет 1,3% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Воздержалось - 1 голосов (45,3 кв.м.), что составляет 1,9% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании.

Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 28 по ул. Макеева в г. Миасс по вопросам повестки дня настоящего собрания содержатся в Приложении №1 к настоящему протоколу.  
Указанное Приложение — реестр, является неотъемлемой частью протокола от \_\_\_\_\_.