

03.11.15

**ПРОТОКОЛ**

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г.Миасс пр.(ул.) Маковского д. 10

г. Миасс

«27» октября 2015 года

Присутствовали:

32 собственников помещений.

Общая площадь помещений многоквартирного дома – 2512,5 кв.м.

Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующим на  
настоящем Общем собрании, составляет 2048 кв.м, от общего количества кв.м. помещений  
многоквартирного дома и составляет 81,5 % от общего числа голосов собственников помещений.

Голос равен 1 кв.м.

Инициатор собрания Лестина собственница помещения № 4

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.

**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. Лестина (Ф.И.О.), собственника пом-я № 4  
 паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
 (кем) УВД СОУ г. Миасс Челябинской обл.  
 Документ, подтверждающий право собственности: \_\_\_\_\_  
Св-во о гос. регистрации

2. Зоронин (Ф.И.О.), собственника пом-я № 29  
 паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
 (кем) отд УФМС России по Челябинской обл. в г. Миассе  
 Документ, подтверждающий право собственности: \_\_\_\_\_  
Св-во о гос. регистрации

3. Бродягова (Ф.И.О.), собственника пом-я № 17  
 паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
 (кем) СОУ УВД г. Миасса Челябинской обл.  
 Документ, подтверждающий право собственности: \_\_\_\_\_  
Договор продажи серия \_\_\_\_\_

4. Шаламов (Ф.И.О.), собственника пом-я № 39  
 паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
 (кем) ОУФМС России по Челябинской обл. в г. Миассе  
 Документ, подтверждающий право собственности: \_\_\_\_\_  
Св-во гос. регистрац

5. Шаманова (Ф.И.О.) собственника пом-я № 37  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(кем) СМ УВД о Миасса Чув. обл.  
Документ, подтверждающий право собственности: Договор продажи

В качестве председателя Совета многоквартирного дома предлагается следующая кандидатура:  
Шаманова (Ф.И.О.), собственника пом-я № 37.

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 32 голосов (2048 кв.м.), что составляет 89,5% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;  
Против - нет голосов ( — кв.м.), что составляет — % от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;  
Воздержалось - нет голосов ( — кв.м.), что составляет — % 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 тарифа 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, предоставившие 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) выполнения 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 32 голосов (2048 кв.м.), что составляет 89,5 % от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;

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

Воздержалось - нет голосов ( — кв.м.), что составляет — % от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании .

Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 10 по пр. Макиба в г. Миассе по вопросам повестки дня настоящего собрания содержатся в Приложении №1 к настоящему протоколу.

Указанное Приложение — реестр, является неотъемлемой частью протокола от 27 октября 2015г.