

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Миасс ул. Ильмен-Тая, д.11

«19» мая 2016г.

Присутствовали:

56 собственников помещений.

Общая площадь помещений многоквартирного дома 3144 кв. м.

Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующим на настоящем  
Общем собрании, составляет 2549,75 кв. м. от общего количества кв. м. помещений многоквартирного дома  
и составляет 81% от общего числа голосов собственников помещений.

1 голос равен 1 кв. м.

Инициатор собрания Воробьева [redacted] собственница помещений № 28

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 и  
утверждение размера вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома;
2. О наделении избранных членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквар-  
тирного дома полномочиями, необходимыми для ведения организационно-хозяйственной деятельно-  
сти многоквартирного дома;
3. Повышение размера тарифа за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имуще-  
ства 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 коммерче-  
ских и некоммерческих организациях, Администрации МГО, уполномоченных органах, осуществляющий хо-  
зяйственную деятельность многоквартирного дома, с полномочиями, установленными ниже.

Предлагаются следующие кандидатуры в члены Совета многоквартирного дома:

1. Воробьева [redacted] (Ф. И. О.), собственника помещения № 28

паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]

(кем) СОМ УВД г. Миасса по Челябинской области.

Документ подтверждающий право собственности:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности [redacted]

2. Запрометова [redacted] (Ф. И. О.), собственника помещения № 56

паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]

(кем) СОМ УВД г. Миасса по Челябинской области.

Документ подтверждающий право собственности:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности [redacted]

3. Волокитин [redacted] (Ф. И. О.), собственника помещения № 4

паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]

(кем) ОУФМС России по Челябинской области в г. Миассе.

Документ подтверждающий право собственности:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности [redacted]

В качестве Председателя Совета многоквартирного дома предлагается следующая кандидатура:

Малая [redacted] (Ф. И. О.), собственника помещения № 71

паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted]

(кем) ОУФМС России по Челябинской области в г. Миассе.

Документ подтверждающий право собственности:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности [redacted]

**Решили:**

**Избрать на многоквартирном 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.**

Утвердить размер сбора денежных средств для оплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома Малой ██████████ в размере 0,75 рублей с 1 кв. м. общей площади квартиры, итого 0,75 рублей 00 копеек в месяц за минусом 10% Управляющей компании.

Передача денежных средств осуществляется путём перечисления на лицевой счёт Председателя Совета дома.

Голосовали:

За 56 голосов (2549,75 кв. м.), что составляет 81% от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании;

Против 0 голосов ( \_\_\_\_\_ кв. м.), что составляет 0 % от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании;

Воздержалось 0 голосов ( \_\_\_\_\_ кв. м.), что составляет 0 % от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем 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. Наделён полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, по утверждению размера тарифа по статье «содержание и текущий ремонт», размер 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 своё 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) выполнение 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 пользователем 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 отчёт о проделанной работе.

**2. Председатель Совета многоквартирного дома** осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчётен 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, представляющие 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 заключённым договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приёмки оказания 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 предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организации 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 утверждённого перечня работ. По согласованию с управляющей организацией вносит корректировки в утверждённый 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 приёма-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 пять лет. 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 подотчётен 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 членом Совета многоквартирного дома.

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

Голосовали:

За 56 голосов (2549,75 кв. м.), что составляет 81% от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании;

Против 0 голосов ( \_\_\_\_\_ кв. м.), что составляет 0 % от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании;

Воздержалось 0 голосов ( \_\_\_\_\_ кв. м.), что составляет 0 % от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании;

**По третьему вопросу повестки дня:**

Предложено установить с 1 июня 2016 года размер тарифа по статье «содержание и текущий ремонт» в размере 11 рублей 78 копеек с 1 кв. м. общей площади имущества многоквартирного дома.

Голосовали:

За 56 голосов (2549,75 кв. м.), что составляет 81% от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании;

Против 0 голосов ( \_\_\_\_\_ кв. м.), что составляет 0 % от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании;

Воздержалось 0 голосов ( \_\_\_\_\_ кв. м.), что составляет 0 % от количества голосов принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем собрании.

Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул. Ильмен-Тая в г. Миассе по вопросам повестки дня настоящего собрания содержатся в Приложении №1 к настоящему протоколу.  
Указанное Приложение – реестр, является неотъемлемой частью протокола от 19 мая 2016г.