

ПРОТОКОЛ 8/15

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: ул. Ур. Добровольцев дом 3

г. Миасс

"04" 11 2015 года

Присутствовали:

91 собственников помещений.

Общая площадь помещений многоквартирного дома – 40658 кв.м.

Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующим на настоящем Общем собрании, составляет 2831,94 кв.м. от общего количества кв.м. помещений многоквартирного дома и составляет 69,66% от общего числа голосов собственников помещений.

Голос равен 1 кв.м.

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:

Слушали:

Собственницу(ка) помещения № 56 - Максимова [redacted], которая(ый) предложила в целях реализации положений ст.161 ЖК РФ, переизбрать 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. Ранее действующий Совет дома прекращает свои полномочия с момента принятия настоящего решения.

Предлагаются следующие кандидатуры в члены Совета многоквартирного дома:

1. Лантова [redacted] собственницу(ка) помещения № 68, паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted] года
СОМ УВД г. Миасса Тельд. обл.;

Документ, подтверждающий право собственности:

Свид-во от [redacted];

2. Мазуника [redacted] собственницу(ка) помещения № 1, паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted] года
(кем) СОМ УВД г. Миасса Тельд. обл.

Документ, подтверждающий право собственности:

Свид-во от [redacted];

3. Муртазина [redacted] собственницу(ка) помещения № 28, паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted] года
(кем) СОМ УВД г. Миасса Тельд. обл.

Документ, подтверждающий право собственности:

Свид-во от [redacted];

4. Веретенников _____, собственницу(ка) помещения № 16,
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____
(кем) СОМ УВД г. Миасса Челябин. обл.
Документ, подтверждающий право собственности:
Свид-во от _____;

5. Мамаева _____, собственницу(ка) помещения № 56,
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____
(кем) ОУФМС России по Челябин. обл. г. Миасса
Документ, подтверждающий право собственности:
Договор _____;

6. Костышева _____, собственницу(ка) помещения
№ 29, паспорт: серия _____ № _____ выдан _____ года
СОМ УВД г. Миасса Челябин. обл.;

Документ, подтверждающий право собственности:
Свид-во от _____

7. Максимов _____, собственницу(ка) помещения № 56,
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____
(кем) СОМ УВД г. Миасса Челябин. обл.
Документ, подтверждающий право собственности:
Свид. _____;

8. _____, собственницу(ка) помещения № _____,
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____
(кем) _____
Документ, подтверждающий право собственности:
_____;

В качестве председателя Совета многоквартирного дома предлагается следующая кандидатура:

Максимов _____, собственницу(ка) помещения № 56,
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____
(кем) СОМ УВД г. Миасса Челябин. обл.
Документ, подтверждающий право собственности:
Свид-во _____;

Решили:

Переизбрать на многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:
г.Миасс, ул. Ур Добровольцев д. 3 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 2831,94 голосов (2831,94 кв.м.), что составляет 100% от количества голосов,
принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании ;
Против - нет;
Воздержалось - нет.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали:

Собственнику(ка) помещения № 56 - Максимова

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, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

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. 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;

1.5. 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;

1.6. 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) 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 два 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 2831,94 голосов (2831,94 кв.м.), что составляет 100% от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Против - нет;

Воздержалось - нет.

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали:

Собственницу(ка) помещения № 56 - Макшимова _____

Решили:

Утвердить размер сбора денежных средств для оплаты вознаграждения председателя совета многоквартирного дома по ул. Ур Добровольцев г.З., в размере 1,5 руб. с 1 кв.м. квартиры, итого _____ рублей 00 копеек в месяц за минусом 10% управляющей компании.

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

Голосовали:

За голосов 2831,94 кв.м., что составляет 100 % от количества голосов, принадлежащих собственникам помещений, присутствующих на настоящем общем собрании;

Против - нет;

Воздержалось — нет.

Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул.(пр.) Ур Добровольцев в г.Миассе по вопросам повестки дня настоящего собрания содержатся в Приложении №1 к настоящему протоколу. на 11 листах.

Указанное Приложение является неотъемлемой частью протокола от «04» 11 2015 года.