

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Зеленоградск, ул. Окружная, дом № 3, проведенного в форме очного голосования

г. Зеленоградск

«07» 11 2015г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 84, нежилых - 12. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5927,4 кв. метров, в том числе 4625,3 кв. метров жилых помещений, 1302,1 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений в количестве 37 человек, имеющие в собственности 3658,2 кв. метров, что составляет 61,7 % от общей площади жилых и нежилых помещений и обладающих 61,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Интересы Администрации МО «Зеленоградское городское поселение», как собственника помещений, находящихся в муниципальной собственности в многоквартирном доме представляет зам.главы администрации Пахоменко Л.В.

Инициатором проведения общего собрания является Лобач Владимир Павлович, являющийся собственником кв. № 60.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Определения порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
6. Утверждение проекта договора между собственниками и управляющей организацией в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
7. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оборудованного внутридомовыми сетями холодного водоснабжения, водоотведением, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
8. Установление размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома для собственников жилых помещений дома, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
9. Утверждение Сметы работ, входящих в плату за управление содержанием жилья МКД, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
10. Разное.

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания.

Председатель собрания – _____

секретарь собрания – _____

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

За – 100 %

Против – нет

Воздержались – нет

Секретарь

За – 100 %

Против - нет

Воздержались – нет

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – _____,
секретарем собрания избран – _____

2. Выбор счетной комиссии общего собрания.

Слушали: участников собрания с предложениями кандидатур в счетную комиссию

Лобач М.В.

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Кандидат 1: За – 100%, против – нет, воздержались – нет.

Кандидат 2: За – 100%, против – нет, воздержались – нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать счетную комиссию в составе – *одного человека*

3. Определения порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Слушали председателя собрания по определению порядка подсчета голосов на общее собрание. Предложены варианты подсчета голосов, 1-й вариант: 1 квадратный метр общей площади помещений равен 1 голосу, 2-й вариант: 1 квадратный метр общей площади помещений равен 10 голосам.

Голосование определено по каждому варианту. Подвели итоги голосования.

Вариант 1-й: За- 100 %; против – нет; воздержались – нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв.м=1 голос.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали Представителя ООО «Моноком-Строй», генерального директора ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ». В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иными специализированным потребительским кооперативом;
- Управление управляющей компанией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменён в любое время на основании решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей компанией.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием в таком доме заключается договор управления на основании, указанных в решении данного общего собрания. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая компания) по заданию другой стороны (собственники помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы надлежащему содержанию общего имущества в таком доме, представлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее один год и не более пять лет.

ГОЛОСОВАЛИ ОТДЕЛЬНО ЗА КАЖДЫЙ ДВУХ СПОСОБОВ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:

А) создание ТСЖ

Б) управление управляющей компанией.

По пункту А) создание ТСЖ

За – нет

По пункту Б) Управляющая компания

За – 100 %

Против – 100 %
Воздержалось - нет

Против - нет
Воздержались –нет

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Зеленоградск ул. Окружная дом 3 выбрать: Управляющую компанию.

5. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Слушали представителя ООО «Моноком-Строй», генерального директора ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ» о передачи функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между собственниками жилья и управляющей организацией.

Пунктом 2 ст.162 ЖК РФ установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая компания) по заданию другой стороны (собственников помещений) в течение согласованного срока за плату обязуются оказывать и выполнять работы надлежащему содержанию общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме.

Слушали представителя управляющей компании ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ», о цене предполагаемых услуг по управлению многоквартирным домом, проекте договора.

Голосовали отдельно по каждой управляющей организации.

Кандидат1: За – 100 %, Против – нет, Воздержались – нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать управляющую организацию: ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ» для передачи функций по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Зеленоградск ул. Окружная дом 3.

6. Утверждение проекта договора между собственниками и управляющей организацией в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Слушали представителя управляющей организацией генерального директора ООО « УК «МОЙ ДОМ, выбранной для управления домом, о проекте и сроках действия договора на содержание общего имущества многоквартирного дома, и предоставление коммунальных услуг (далее - Договор), заключаемого между собственниками помещений и управляющей компанией.

Председателем собрания, собственниками помещений внесены поправки в проект Договора.

На голосовании поставлен вопрос об утверждении представленного проекта Договора со сроком действия три года с дальнейшей пролонгацией, с учетом поправок, если такие поступали.

Голосовали.

За – 100%; Против - нет; Воздержались – нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить представленный проект Договора с учетом поправок.

7. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оборудованного внутридомовыми сетями холодного водоснабжения, водоотведением, газом, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Слушали инициатора проведения общего собрания Лобач В. П., генерального директора ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ» Е.В. Петроченкову о необходимости принятия Перечня обязательных работ и услуг общего имущества дома. Поступило предложение для голосования: утвердить предложенный Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 %; Против – нет; Воздержались – нет

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Поступило предложение для голосования: утвердить предложенный Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома.

8. Установление размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома для собственников жилых помещений, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Слушали инициатора проведения общего собрания Лобач В. П., генерального директора ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ» Е.В. об утверждении размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома для собственников жилых помещений дома в размере – **12,45 рублей за 1 кв. метр общей площади.** Поступило предложение для голосования: принять плату за содержание общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений дома в размере – 12,45 рублей за 1 кв.метр общей площади.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 %; Против – 0 %; Воздержались – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Для собственников жилых помещений установить плату за содержание мест общего пользования в размере – 12.45 рублей за 1 кв. метр.

Утверждение Смету работ по содержанию МКД , в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Слушали генерального директора ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ» Е.В. Петроченкову, которая представила Смету работ по содержанию МКД. Поступило предложение для голосования: принять предложенную Смету в полном объёме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 %; Против – 0 %; Воздержались – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

принять предложенную Смету работ по содержанию МКД в полном объёме.

10. Разное.

Приложение к протоколу:

1. Список участников общего собрания с указанием № помещений, общей площади помещений, кол-вом голосов.
(Все приложения прошиваются с протоколом и скрепляются подписями председателя и секретаря собрания)

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Приложение к протоколу
 № 1 от «07» 11 2015 г.,
 общего собрания собственников
 помещений по адресу:
 г. Зеленоградск ул. Окружная
 дом 3

	Ф.И.О.	Документ, удостоверяющий право собственности	Общая площадь помещени й (кв.м)	Кол-во голосо в	Подпись собственника, за положительное решение вопросов озвученных в протоколе №1
1			70	1	
2			41	1	
3			36,5	1	
4			65,5	1	
5			69,9	1	
6			41	1	
7			36,7	1	
8			66,4	2	
9			69,3		

10			40,9	1	
11			36,8	1	
12			66,2	1	
13			69,7	1	
14			41,2	1	
15			36,9	1	
16			66	2	
17			69,5	1	
18			41,1	1	
19			37	1	
20			65,6	1	
21			69,8	2	
22			41,1	1	
23			37	1	
24			65,9	1	
25			69,8		
26			41,5	1	
27			37	1	

28		65,7	1	
29		70	1	
30		39,9	1	
31		39,9	1	
32		75,3	1	
33		69,9	1	
34		39,3	1	
35		39,6	1	
36		75,5	1	
37		70,1	1	
38		40	1	
39		39,9	1	
40		75,2	2	
41		69,9	1	
42		39,6	1	
43		40,1	1	
44		75,5	1	
45		69,8	1	

46			39,6	1	
47			39,8	1	
48			75,1	1	
49			69,7	1	
50			39,6	1	
51			40,01	1	
52			75,2	1	
53			70,2	1	
54			40	1	
55			40,2	1	
56			74,8	1	
57			72,9		
58			39,6	1	
59			39,8	1	
60			69,9	1	
61			71,7	1	
62			40,3	1	

63		39,4	1	
64		69,9	1	
65		73	2	
66		40,6	1	
67		39,5	1	
68		69,8	1	
69		72,9	2	
70		40,3	1	
71		39,8	1	
72		69,9	1	
73		72,6	1	
74		40,10	1	
75		39,70	1	
76		69,80	1	
77		72,5	1	
78		40	1	
79		39,7	1	
80		69,7	1	

81		72,7	1	
82		40,1	1	
83		39,8	1	
84		69,5	1	
оф.1		117	1	
оф 2		88,2	1	
оф 3		89,9	1	
оф 4		113,9	1	
оф 5		91	1	
оф 6		105	1	
внп 1		103,7	1	
внп 2		113,6	1	
внп 3		129,5	1	
внп 4		113,1	1	
внп 5		113,1	1	
внп 6		124,1	1	

Председатель _____

Секретарь _____