

ПРОТОКОЛ б/н

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ
расположенном по адресу: г. Южноуральск, Челябинской области, ул. Павлова, дом № 39

г. Южноуральск

«23 » октября 2018г.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: заочное голосование.
Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Чашин С.Д., собственник квартиры № 57 ул. Павлова, 39 по договору купли продажи от 22.12.2003г.,
паспорт 75 00 № 408215 выдан 13.12.2001г. ЮУГОВД Челябинской области.

Общая площадь помещения инициатора 44,3 кв.м, доля собственности 100 %.

Голосование по настоящей повестке дня осуществляется путем заполнения и подписания бюллетеня для заочного голосования.

Период заочного голосования с 13 октября 2018г. по 22 октября 2018г.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, 22 октября 2018г.

Место предоставления заполненного бюллетеня голосования: г. Южноуральск, ул. Павлова, 39 кв.57.

С информацией и материалами, которые будут представлены на общем собрании, можно ознакомиться:

г. Южноуральск, ул. Павлова, 39 кв.57 ежедневно с 18-00 до 20-00 часов.

Общая площадь многоквартирного дома – 3355,0 кв. м

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме 2583,2 кв. м., в т. ч. нежилых помещений 73,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2583,2 (1 голос – 1м² общей площади собственников в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1936,6 голосов, что составляет 74,96 % от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об утверждении повестки дня общего собрания Собственников помещений.
2. Об утверждении уполномоченным лицом Чашина С.Д., наделении его от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, договоров, связанных с исполнением решений настоящего собрания.
3. О выборе совета многоквартирного дома в кол-ве 5 человек : Чашин С.Д. (кв.57), Никитина Н.К.(кв.1), Мельникова З.И. (кв.27), Волкова Т.И. (кв.38), Макарова А.А. (кв.56), выдаче им доверенности на срок 5лет.
4. Об утверждении Чашина С.Д. председателем совета многоквартирного дома на срок 5 лет.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (ст.44, п.3 ст.161 ЖК РФ).
6. О выборе ООО «Жилсоюз» управляющей организацией.
7. О выходе с «30» ноября 2018г. их состава домов Кооператива ЖСК «Энергетик» в связи с выбором иного способа управления и другой управляющей организации.
8. Об утверждении порядка предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод) по прямым договорам собственников с ресурсоснабжающими организациями.
9. Об утверждении определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ (ст.156 часть 9.2 ЖК РФ).
10. Об утверждении условий и заключении с ООО «Жилсоюз» Договора № 21 управления многоквартирным домом № 39 по ул. Павлова с 01.12.2018г. на срок 3года, наделив Чашина С.Д. правом подписания данного Договора от имени всех собственников.
11. Об утверждении системы контроля за выполнением работ:
 - 1) Технологический контроль – управляющая организация ООО «Жилсоюз», Совет МКД.
 - 2) Законодательный контроль – Управление государственной жилищной инспекции Челябинской области, Управление Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Южноуральске.
- 12. Об утверждении порядка проведения Общих собраний:
 - 1) годовое общее собрание – 1раз в год в соответствии с п.1 ст. 45, п.1 ст. 47 ЖК РФ.
 - 2) внеочередное Общее собрание – в соответствии с п. 2 ст. 45 ЖК РФ.
13. Об утверждении места хранения протоколов общих собраний:
Оригинал – Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (ч.1.1. ст.46 ЖК РФ), г. Челябинск, ул. Энгельса,43.

Копия у председателя Совета МКД по адресу: ул. Павлова, 39 кв. 57

Копия в управляющей организации ООО «Жилсоюз», кабинет № 7, ул. Мира, 30; тел. 4-22-99, 4-21-99.

14. Об утверждении порядка и размера платы по управлению, содержанию, ремонту общего имущества согласно перечня работ и услуг по договору управления:

- содержание общего имущества в размере 7,22 руб./м² общей площади помещений

- текущий ремонт общего имущества в размере 3,60 руб./м² общей площади помещений

- уборка внутриподъездных помещений № 1, 2, 3, 4 в размере 1,65 руб./м² общей площади помещений

- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) в размере 0,18 руб./м² общей площади помещений.

15. О передаче в ООО «Жилсоюз» неиспользованных денежных средств, полученных Кооперативом ЖСК «Энергетик» от собственников многоквартирного дома № 39 ул. Павлова, в оплату не выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

16. О сохранении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области».

17. Об утверждении места для размещения информации, в том числе уведомлений о проведении годового и (или) внеочередного общего собрания собственников, сообщений об итогах голосования и принятых на общем собрании собственников решениях, - на досках объявлений в подъездах дома (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ:

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить повестку дня Общего собрания Собственников помещений, предложенную инициатором собрания.

Решение по первому вопросу ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить уполномоченным лицом Чашина С.Д., наделив его от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, договоров, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

Решение по второму вопросу ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать совет многоквартирного дома (далее совет МКД) в кол-ве 5 человек:

Кв. 57 Чашин Сергей Дмитриевич,

Кв. 1 Никитина Наталья Константиновна,

Кв. 27 Мельникова Зоя Ильинична,

Кв. 38 Волкова Тамара Ивановна,

Кв. 56 Макарова Анна Алексеевна, выдав им доверенность № 21 на срок 5 лет со следующими полномочиями: заключать на условиях, указанных в решениях общего собрания собственников помещений нашего дома, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- голосовать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, подписывать бюллетени голосования, реестр собственников помещений, решения, протоколы;

- быть нашим представителем и вести дела во всех судебных органах, со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу с правом совершения всех процессуальных действий, в том числе подписания от нашего имени искового заявления, предъявления его в суд, с правом подачи заявления об изменении предмета или основания иска, заявления об отказе полностью или частично от исковых требований, об уменьшении их размера, с правом заключения мирового соглашения, с правом получения присужденного имущества или денег, с правом предъявления исполнительного листа к взысканию, участия в судебном разбирательстве, в том числе с правом предъявления доказательств, принятия участия в исследовании доказательств, заявления перед судом ходатайств и отводов, участия в судебных прениях, знакомиться с протоколами судебных заседаний, документами, хранящимися в делах, с правом делать выписки из дел, снимать копии с документов, хранящихся в делах, с правом принесения замечаний на протоколы судебных заседаний, с правом получения всей почтовой и телеграфной корреспонденции, ценных писем и иной корреспонденции, поступающей на наше имя в связи с судебными делами, а также определений, решений суда, судебных приказов, с правом обжалования судебных постановлений различных инстанций, с правом участия в рассмотрении дела в апелляционном порядке, в кассационном порядке, в порядке надзора, с правом получать необходимые справки, документы и совершать все необходимые действия, связанные с данным поручением.

Решение по третьему вопросу ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить председателем совета МКД Чашина С.Д. на срок 5 лет.

Решение по четвертому вопросу ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (ст.44,п.3 ст.161 ЖК РФ).

Решение по пятому вопросу ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать ООО «Жилсоюз» управляющей организацией.

Решение по шестому вопросу ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выйти с «31» декабря 2018г. их состава домов Кооператива ЖСК «Энергетик» в связи с выбором иного способа управления и другой управляющей организации

Решение по седьмому вопросу ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод) по прямым договорам собственников с ресурсоснабжающими организациями.

Решение по восьмому вопросу ПРИНЯТО.

По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых на использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ (ст.156 часть 9.2 ЖК РФ).

Решение по девятому вопросу ПРИНЯТО.

По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить условия и заключить с ООО «Жилсоюз» Договор № 21 управления многоквартирным домом № 39 по ул. Павлова с 01.12.2018г. на срок 3года, наделив Чащина С.Д. правом подписания данного Договора от имени собственников.

Решение по десятому вопросу ПРИНЯТО.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить систему контроля за выполнением работ:

- 1) Технологический контроль – управляющая организация ООО «Жилсоюз», Совет МКД.
- 2) Законодательный контроль – Управление государственной жилищной инспекции Челябинской области, Управление Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Южноуральске.

Решение по одиннадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок проведения Общих собраний:

- 1) годовое общее собрание – 1 раз в год (п.1 ст. 45, п.1 ст. 47 ЖК РФ).
- 2) внеочередное Общее собрание – (п. 2 ст. 45 ЖК РФ).

Решение по двенадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить места хранения протоколов общих собраний:

Оригинал – Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (ч.1.1. ст.46 ЖК РФ), г.Челябинск,ул.Энгельса,43.

Копия у председателя Совета МКД по адресу: ул. Павлова,39 кв.57

Копия в управляющей организации ООО «Жилсоюз», кабинет № 7, ул. Мира,30

Решение по тринадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок и размер платы по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД согласно перечня работ и услуг по договору управления:

-содержание общего имущества в размере 7,22 руб./м2 общей площади помещений

-текущий ремонт общего имущества в размере 3,60 руб./м2 общей площади помещений

-уборка внутриподъездных помещений № 1,2,3,4 в размере 1,65 руб./м2 общей площади помещений

- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) в размере 0,18 руб./м2 общей площади помещений.

Решение по четырнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Передать в ООО «Жилсоюз» неиспользованные денежные средства, полученные Кооперативом ЖСК «Энергетик» от собственников многоквартирного дома № 39 ул. Павлова, в оплату не выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решение по пятнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 73,30 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 1,67 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Сохранить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Челябинской области».

Решение по шестнадцатому вопросу ПРИНЯТО

По семнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1893,40 голосов, что составляет 97,77 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,2 голосов, что составляет 2,23 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:


Утвердить места для размещения информации, в том числе уведомлений о проведении годового и(или) внеочередного общего собрания собственников, сообщений об итогах голосования и принятых на общем собрании собственников решениях – на досках для объявлений в подъездах дома.

Решение по семнадцатому вопросу ПРИНЯТО


Приложение к протоколу:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Единый реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Павлова, дом № 39 | 1экз.на 3листах |
| 2. Реестры регистрации выдачи бюллетеней для голосования | 4экз.на 4листах |
| 3. Решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании | на 79листах |
| 4. Документы, подтверждающие перемену фамилии | 2экз.на 2листах |

Инициатор общего собрания
собственников МКД № 39, ул. Павлова


(подпись) / Чашин С.Д., кв. № 57 /
(расшифровка подписи)

Уполномоченный представитель собственников МКД № 39, ул. Павлова


(подпись) / Чашин С.Д., кв. № 57 /
(расшифровка подписи)