

ПРОТОКОЛ б/н

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
расположенном по адресу: г. Южноуральск, Челябинской области, ул. Советской Армии, дом № 5

г. Южноуральск

« 19 » февраля 2019г.

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

Период заочного голосования: с «09» февраля 2019г. по «18» февраля 2019г.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, 20-00 часов «18» февраля 2019г.

Адрес места ознакомления с информацией и (или) материалами собрания: Челябинская область, город Южноуральск, ул. Советской Армии, д. 5, кв.52.

Адрес приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: Челябинская область, город Южноуральск, ул. Советской Армии, д. 5, кв. 52.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Петелина Галина Григорьевна, проживающая по адресу: г. Южноуральск, Челябинская область, ул. Советской Армии д. 5, кв. 52, документы, подтверждающие право собственности: договор купли-продажи от 04.09.2009г., общая площадь квартиры инициатора 60,5 кв. м, доля собственности 50%

Котова Елена Викторовна, проживающая по адресу: г. Южноуральск, Челябинская область, ул. Советской Армии д. 5, кв. 58, документы, подтверждающие право собственности: договор купли-продажи от 18.07.2007г., общая площадь квартиры инициатора 60,2 кв. м, доля собственности 100%.

Щелева Антонина Анатольевна, собственник кв.№ 49 по ул.Сов.Армии,5 согласно договора дарения от 17.03.2008г., общая площадь помещения 66,0 кв.м, доля собственности 100%

Общая площадь многоквартирного дома – 3704,4 кв. м

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме 2813,1 кв. м., в том числе нежилых помещений 0,0 кв.м.

Площадь муниципальных помещений 49,0 кв.м., что составляет 1,74 % от общей площади собственников помещений, в том числе площадь жилых помещений 49,0 кв.м; площадь нежилых помещений 0,0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2813,1 (1голос – 1м² общей площади собственников в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2407,35 голосов, что составляет 85,58 % от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Об утверждении повестки дня общего собрания Собственников помещений.
2. Об утверждении уполномоченными лицами Петелиной Г.Г., Котовой Е.В., Щелевой А.А., наделении их 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 способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. О выборе ООО «Жилсоюз Южноуральск» управляющей организацией.
5. Расторгнуть «31» марта 2019г. Договор от 04.06.2018г. № 3 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, заключенный с ООО «УК Жилсервис+» в связи с выбором другой управляющей организации.
6. Об сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), по договорам, заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО).
7. 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 фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ст.156 часть 9.2 ЖК РФ).
8. Об утверждении условий и заключении с ООО «Жилсоюз Южноуральск» Договора № 50 управления многоквартирным домом № 5 по ул. Советской Армии с 01.04.2019г. на срок 3 года.

9. Об утверждении системы контроля за выполнением работ:

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

10. Об утверждении порядка проведения Общих собраний:

- 1) годовое общее собрание – 1 раз 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.

11. 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. Сов.Армии,5 кв.52

12. Об утверждении порядка и размера платы по договору № 50 управления многоквартирным домом № 5 по ул. Советской Армии в размере **12,37 руб./м2** общей площади помещений, в том числе:

- содержание общего имущества в размере 6,20 руб./м2 общей площади помещений,
- текущий ремонт общего имущества в размере 4,39 руб./м2 общей площади помещений,
- уборка внутриподъездных помещений в размере 1,60 руб./м2 общей площади помещений,
- техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в размере 0,18 руб./м2 общей площади помещений.

13. О передаче в возмездное пользование части нежилого подвального помещения общей площадью 89,0 кв. м., являющегося общей долевой собственностью собственников многоквартирного дома, наделив председателя совета многоквартирного дома Петелину Г.Г. полномочиями для заключения с Индивидуальным Предпринимателем Запускаловым С.Г. **договора возмездного пользования** с размером ежемесячного взноса 160,0 руб./м2 общей площади помещения, передаваемого в пользование.

14. О передаче в возмездное пользование части нежилого подвального помещения общей площадью 37,9 кв. м., являющегося общей долевой собственностью собственников многоквартирного дома, наделив председателя совета многоквартирного дома Петелину Г.Г. полномочиями на заключение **договора возмездного пользования** с размером ежемесячного взноса 100 руб./м2 общей площади помещения, передаваемого в пользование.

15. Об утверждении передачи в ООО «Жилсоюз Южноуральск» неиспользованных денежных средств, полученных предприятием ООО "УК «Жилсервис+» от собственников многоквартирного дома № 5 ул. Советской Армии, в оплату не выполненных работ по Договору от 04.06.2018г. № 3, а также неиспользованных денежных средств, полученных собственниками от передачи в возмездное пользование общего имущества собственников многоквартирного дома.

16. 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 для объявлений в подъездах дома.

РЕШЕНИЕ:

По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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» - 2286,45 голосов, что составляет 94,98 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 120,9 голосов, что составляет 5,02 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить уполномоченными лицами Петелину Г.Г., Котову Е.В., Щелеву А.А., наделив их 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 и соглашений, связанных с исполнением решений настоящего собрания.

Решение по второму вопросу ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2346,75 голосов, что составляет 97,48 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,6 голосов, что составляет 2,52 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Решение по третьему вопросу ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 Южноуральск» управляющей организацией.

Решение по четвертому вопросу ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2346,75 голосов, что составляет 97,48 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,6 голосов, что составляет 2,52 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Расторгнуть с «З1» марта 2019г. Договор от 04.06.2018г. № 3 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, заключенный с ООО «УК»Жилсервис+», в связи с выбором другой управляющей организации.

Решение по пятому вопросу ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 порядок предоставления коммунальных услуг и расчета за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергии, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), по договорам, заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Решение по шестому вопросу ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 Российской Федерации (ст.156 часть 9.2 Жилищного кодекса РФ).

Решение по седьмому вопросу ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2346,75 голосов, что составляет 97,48 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,6 голосов, что составляет 2,52 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить условия и заключить с ООО «Жилсоюз Южноуральск» Договор № 50 управления многоквартирным домом № 5 по ул. Советской Армии с 01 апреля 2019г. на срок 3 года.

Решение по восьмому вопросу ПРИНЯТО.

По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 Южноуральск», Совет МКД.

2) Законодательный контроль – Управление государственной жилищной инспекции Челябинской области, Управление Роспотребнадзора по Челябинской области в г. Южноуральске.

Решение по девятому вопросу ПРИНЯТО.

По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 десятому вопросу ПРИНЯТО.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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. Сов.Армии,5 кв.52.

Решение по одиннадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 содержанию, управлению общего имущества, согласно перечня работ и услуг по договору управления в размере 12,37 руб./м2 общей площади., в том числе:

-содержание общего имущества в размере 6,20 руб./м2

-текущий ремонт общего имущества в размере 4,39 руб./м2

-уборка внутриподъездных помещений в размере 1,60 руб./м2

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

Решение по двенадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 85,58 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме

ПОСТАНОВИЛИ:

Передать в возмездное пользование часть нежилого подвального помещения общей площадью 89,0 кв.м. , являющегося общей долевой собственностью собственников многоквартирного дома, наделив председателя совета многоквартирного дома Петелину Г.Г. полномочиями для заключения с Индивидуальным Предпринимателем Запускаловым С.Г. **договора возмездного пользования** с размером ежемесячного взноса 160,00 руб./м2 общей площади помещения, передаваемого в пользование.

Решение по тринадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2346,75 голосов, что составляет 83,42 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,6 голосов, что составляет 2,16 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме

ПОСТАНОВИЛИ: Передать в возмездное пользование часть нежилого подвального помещения общей площадью 37,9 кв. м. , являющегося общей долевой собственностью собственников многоквартирного дома, наделив председателя совета многоквартирного дома Петелину Г.Г. полномочиями на заключение с арендатором договора возмездного пользования с размером ежемесячного взноса 100,00 руб./м2 общей площади передаваемого в пользование помещения

Решение по четырнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 Южноуральск» неиспользованные денежные средства, полученные предприятием ООО "УК «Жилсервис+" от собственников многоквартирного дома № 5 ул. Советской Армии, в оплату не выполненных работ по Договору от 04.06.2018г. № 3, а также неиспользованных денежных средств, полученных собственниками по договорам возмездного пользования общим имуществом собственников многоквартирного дома.

Решение по пятнадцатому вопросу ПРИНЯТО.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2407,35 голосов, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % 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 доске для объявлений в подъезде дома (ч.4 ст.45 ЖК РФ).

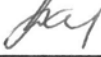
Решение по шестнадцатому вопросу ПРИНЯТО

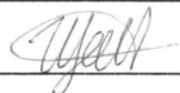
Приложение к протоколу:

1. Единый реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах в 1 экз.
2. Листы регистрации вручения уведомлений о проведении общего собрания в на 4 листах в 1 экз.
3. Бюллетени для голосования по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников многоквартирного дома № 2 ул. Советской Армии (в форме заочного голосования) на 73 листах в 1 экз.

Уполномоченные представители собственников многоквартирного дома № 5 ул. Советской Армии, наделенные правом подсчета голосов и полномочиями по подписанию протокола общего собрания


_____ Петелина Г.Г. (кв. № 52)


_____ Котова Е.В. (кв. № 58)


_____ Щелева А.А. (кв. № 49)