

ПРОТОКОЛ

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Челябинск, улица Мамина, дом № 23
проведенного в форме заочного голосования**

«31» марта 2015 г.

г. Челябинск

Дата начала голосования «25» февраля 2015 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 12.00 час. «30» марта 2015 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: пер. Мамина, д. 4 А.

Дата и место подсчета голосов «30» марта 2015 г. пер. Мамина, д. 4 А.

Подсчет голосов осуществлен председателем и секретарем собрания.

Общая площадь многоквартирного дома 17 944,30 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 52,62 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений: Муртазиной Марьям Зарифовны (кв. 291). Поручение подсчета голосов и подписания протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.
2. Расторжение «31» марта 2015 г. ранее заключенных договоров:
 - с «Уполномоченным» ООО Компания «Жилкомсервис», утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
 - с ООО «ЖЭУ-27»;
 - с ООО «Лифт».
3. Выбор с «01» апреля 2015 г. способа управления – управление управляющей организацией. Выбирать в качестве Управляющей организации ООО «ЖЭУ-27» (ОГРН 1047424004484, ИНН 7452038683 (далее – Управляющая организация).
4. Утверждение договора с Управляющей организацией вместе с приложениями (далее – Договор управления многоквартирным домом):
 - перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - правилами проживания в многоквартирном доме;
 - составом и техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме;
 - границами фактического землепользования (карта-схема).(Утверждение собственниками помещений данного договора и приложений к нему является акцептом договора и приложений к нему (т.е. согласием). Акцептом договора и приложений к нему также является внесение платы по выставленному на основании договора платежному документу).
5. Утверждение по состоянию на «01» апреля 2015 г. платы за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 16.76 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц. В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК РФ изменение цены может осуществляться в случаях и на условиях, предусмотренных Договором управления многоквартирным домом.
6. Сохранение действовавших до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.
7. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
8. Выбор специализированной организации ООО «Лифт» для эксплуатации и обслуживанию лифтов. Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий на заключение договора с ООО «Лифт» по эксплуатации, обслуживанию и ремонту лифтов и систем диспетчерского контроля, монтажу, техническому диагностированию и т.д.
9. Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий передать по акту приема-передачи ООО «Лифт» для эксплуатации общее имущество многоквартирного дома в виде лифтов и их шахт для обеспечения содержания лифтов в исправном состоянии и их безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.
10. Поручение ООО «Лифт» (как специализированной организации) заключить от своего имени, но за счет собственников договор на проведение экспертизы промышленной безопасности технических устройств – лифтов, отработавших нормативный срок службы и требующих проведения экспертизы.
11. Утверждение платы за проведение экспертизы для собственников в размере фактических затрат на проведение экспертизы, в том числе вознаграждение ООО «Лифт» в размере 0,01 % от стоимости за проведение экспертизы. Данную плату внести единовременно на расчетный счет ООО «Лифт» по выставленным в адрес собственников платежным документам.
11. Утверждение, что в случае срочной необходимости, при которой проведено обследование основных строительных конструкции и(или) и(или) проведена экспертиза и(или) составлен технический паспорт дома и(или) проведены иные необходимые действия и (или) составлены проектно-сметные или иные документы для

многоквартирного дома, возмещать Управляющей организации понесенные расходы на основании выставленного платежного документа.

12. Распределение всего объема коммунальных услуг, потребленного в многоквартирном доме и определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета (за вычетом объема, потребленного непосредственно собственниками и нанимателями), между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

13. Утверждение порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

14. Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-27».

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **88,19** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **0,36** голосов; «Воздержался» - **11,45** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений: Муртазину Марьям Зарифовну (кв. 291). Поручение подсчета голосов и подписания протокола общего собрания председателю и секретарю собрания.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **88,19** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **0,36** голосов; «Воздержался» - **11,45** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Расторгнуть «31» марта 2015 г. ранее заключенных договоров:

- с «Уполномоченным» ООО Компания «Жилкомсервис», утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- с ООО «ЖЭУ-27»;

- с ООО «Лифт».

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **99,64** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **0,36** голосов; «Воздержался» - **нет** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать с «01» апреля 2015 г. способ управления – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве Управляющей организации ООО «ЖЭУ-27» (ОГРН 1047424004484, ИНН 7452038683 (далее – Управляющая организация).

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **88,19** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **0,36** голосов; «Воздержался» - **11,45** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить договор с Управляющей организацией вместе с приложениями (далее – Договор управления многоквартирным домом):

- перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- правилами проживания в многоквартирном доме;

- составом и техническим состоянием общего имущества в многоквартирном доме;

- границами фактического землепользования (карта-схема).

(Утверждение собственниками помещений данного договора и приложений к нему является акцептом договора и приложений к нему (т.е. согласием). Акцептом договора и приложений к нему также является внесение платы по выставленному на основании договора платежному документу).

Наделить Управляющую организацию правом созыва общего собрания собственников помещений.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **87,23** голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - **1,05** голосов; «Воздержался» - **11,72** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить по состоянию на «01» апреля 2015 г. платы за содержание и ремонт (для жилых и нежилых помещений) в размере 16.76 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц. В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК РФ изменение цены может осуществляться в случаях и на условиях, предусмотренных Договором управления многоквартирным домом.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,38 голосов собственников от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме; «Против» - 0,36 голосов; «Воздержался» - 0,27 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Сохранить действовавшие до принятия решения об изменении способа управления договорных отношений собственников многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,64 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 0,36 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги – непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 87,93 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 0,36 голосов; «Воздержался» - 11,72 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать специализированную организацию ООО «Лифт» для эксплуатации и обслуживанию лифтов. Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий на заключение договора с ООО «Лифт» по эксплуатации, обслуживанию и ремонту лифтов и систем диспетчерского контроля, монтажу, техническому диагностированию и т.д.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 87,93 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 0,36 голосов; «Воздержался» - 11,72 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Делегирование ООО «ЖЭУ-27» полномочий передать по акту приема-передачи ООО «Лифт» для эксплуатации общее имущество многоквартирного дома в виде лифтов и их шахт для обеспечения содержания лифтов в исправном состоянии и их безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 86,97 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 1,58 голосов; «Воздержался» - 11,45 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Поручить ООО «Лифт» (как специализированной организации) заключить от своего имени, но за счет собственников договор на проведение экспертизы промышленной безопасности технических устройств – лифтов, отработавших нормативный срок службы и требующих проведения экспертизы.

Утвердить плату за проведение экспертизы для собственников в размере фактических затрат на проведение экспертизы, в том числе вознаграждение ООО «Лифт» в размере 0,01 % от стоимости за проведение экспертизы. Данную плату внести единовременно на расчетный счет ООО «Лифт» по выставленным в адрес собственников платежным документам.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 86,69 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 13,31 голосов; «Воздержался» - нет голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить, что в случае срочной необходимости, при которой проведено обследование основных строительных конструкции и(или) и(или) проведена экспертиза и(или) составлен технический паспорт дома и(или) проведены иные необходимые действия и (или) составлены проектно-сметные или иные документы для многоквартирного дома, возмещать Управляющей организации понесенные расходы на основании выставленного платежного документа.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 87,23 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 1,32 голосов; «Воздержался» - 11,45 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Распределить весь объем коммунальных услуг, потребленного в многоквартирном доме и определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета (за вычетом объема, потребленного непосредственно собственниками и нанимателями), между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 87,93 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 11,81 голосов; «Воздержался» - 0,27 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,38 голосов собственников от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании; «Против» - 0,36 голосов; «Воздержался» - 0,27 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными нет.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить место хранения протоколов и других документов общих собраний – по адресу ООО «ЖЭУ-27».

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Таблица подсчета числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования.
3. Подсчёт голосов собственников, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросам повестки дня.
4. Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.
6. Договор управления многоквартирным домом.
7. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор, председатель и секретарь собрания Муртазина М.З. Муртазина М.З., (кв. 291)