

ПРОТОКОЛ № _____
заочного Общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного
по адресу: г. Мегион, ул. Строителей дом № 2

г. Мегион

"01" июля 2011 г.

В голосовании приняли участие собственники помещений:

- 1) собственник кв. 1,2,3,5,6,7,11,12,13,17,18,19,20,22,23,26,27,29,30,31,34,35,37,38,41,43,45,50,51,52,53,54,55,57,58,59,60,61,62,64,65,68,71,72,73,79,82,85,91,92,93,94,95,96,97,99,100,101,102,103,104,105,106,108,110,111,114,115,119,120,122,124,125,128,130,131,132,136,138,139,141,142,143,144,147,148,149,150,153,154,156,157,160,164,166,172,173,174,178,179,180,181,185,186,187,188, 190,192,193,195,199,201,203,204,205,206,209,212,213,214.
- 2) представитель собственника кв. 81, 116, 165.

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме передавались 628681, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Мегион, ул.Строителей, д.2/3.

(место или адрес, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания)

По состоянию на "01"июля 2011 г. по данным реестра собственников помещений многоквартирного дома имеется 215 собственников, обладающих 11578,80 м2 количеством голосов¹.

В голосовании приняли участие 113 собственников, обладающих 6660,10 м2 количеством голосов, что составляет 57,51 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется².

РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

1. О выборе секретаря общего собрания.

Предложено: выбрать секретарем общего собрания начальника Управления муниципальной собственностью Департамента муниципальной собственности администрации г. Мегион Мартакову Нину Петровну, действующую от лица администрации г. Мегиона по доверенности №МИ-06 от 13.01.2011. Доверить ей подсчет голосов и подписание протокола настоящего общего собрания.

За – 6424,20 м2	55,48%
Против – 235,90 м2	2,03%
Воздержалось - 0	
Решение принято.	

2. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и выборе управляющей организации.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

¹ Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (п. 3 ст. 48 ЖК РФ).

² Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов (п. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Управляющей организацией многоквартирного дома выбрать общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (г. Мегион) (ООО «ЖЭК») и передать многоквартирный дом ей в управление с 01.07.2011.

За – 6606,80 м2 57,06%
Против – 53,30 м2 0,45%
Воздержалось - 0
Решение принято.

3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом (прилагается).

Предложено: каждый собственник самостоятельно заключает с выбранной настоящим собранием управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом, на условиях изложенных в прилагаемом проекте договора управления многоквартирным домом, имеющего приложения: №1 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома; №2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме; №3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; №4 Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услуг. Срок действия договора 5 лет.

Поручить управляющей организации обслуживание домофонов установленных в подъездах многоквартирного дома.

За – 6387,10 м2 55,16 %
Против – 273,0 м2 2,35 %
Воздержалось - 0
Решение принято.

4. О передаче полномочий от имени собственников помещений в многоквартирном доме, на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Определение объема таких полномочий³.

Предложено: уполномочить ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» (г. Мегион), на срок действия договора на управление многоквартирным домом, на заключение на условиях, определенных настоящим общим собранием, договоров об использовании общего имущества от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); на начисление договорной платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома; на ведение претензионной работы с должниками; на обращение от имени собственников в суд с иском о взыскании задолженности по оплате за пользование общим имуществом многоквартирного дома. За совершение указанных действий, уполномоченному лицу устанавливается вознаграждение равное 12% от начисленной платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

За – 5935,30 м2 51,26%
Против – 724,80 м2 6,25%
Воздержалось - 0
Решение не принято.

5. Об определении условий пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами⁴.

³ Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

⁴ Согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: определить следующие условия пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами:

- уполномоченное лицо предоставляет на основании возмездных договоров, во временное пользование следующее общее имущество - части многоквартирного дома (технические этажи, чердаки, подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома и др.);
- размер платежей за пользование общим имуществом многоквартирного дома определяется на основании экономически обоснованного тарифа, установленного уполномоченным лицом, при этом стоимость аренды технических этажей, чердаков, подвалов устанавливается равной 180,00 руб. за 1 кв.м. в месяц;
- договоры пользования общим имуществом многоквартирного дома заключаются сроком от одного года до пяти лет, а договоры аренды общего имущества многоквартирного дома, отнесенного к недвижимому имуществу, на срок не более чем 364 дня. По истечению срока договора, он либо пролонгируется (в случае аренды - перезаключается на новый срок) на такой же срок (если пользователь общего имущества надлежащим образом исполнил все свои обязательства и условия договора), либо расторгается по инициативе уполномоченного лица (с предупреждением другой стороны за 1 месяц до истечения срока действия договора);
- срок использования общего имущества многоквартирного дома иным лицом, не может превышать срок действия заключенных договоров на управление многоквартирным домом;
- полученная уполномоченным лицом плата, за пользование общим имуществом многоквартирного дома, направляется им на выполнение дополнительных работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, не вошедших в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденный настоящим общим собранием;
- условия договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома должны предельно соответствовать интересам собственников помещений в многоквартирном доме, при этом пользователи общего имущества многоквартирного дома обязаны: соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме; в установленные договорами сроки и размерах, ежемесячно вносить плату за пользование общим имуществом многоквартирного дома; нести в полном объеме ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору использования общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе уплата пеней и штрафов); заключить договоры со специализированными организациями (электроснабжение, потребление тепловой энергии, воды, сброс сточных вод, уборка территории, вывоз ТБО и т.д.); своевременно производить оплату коммунальных услуг; содержать используемое общее имущество многоквартирного дома в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечить пожарную и электрическую безопасность;
- в период действия договора управления многоквартирным домом, управляющая организация вправе распоряжаться нежилыми, техническими помещениями многоквартирного дома в производственных целях, связанных с управлением домом, в том числе для размещения своих служб и служб подрядчиков, привлекаемых для обслуживания многоквартирного дома.

За – 5787,50 м2 49,98 %

Против – 872,60 м2 7,53%

Воздержалось - 0

Решение не принято.

6. Об утверждении способа доведения итогов голосования.

Предложено: утвердить способ доведения итогов голосования: размещение копии решения общего собрания, подписанного секретарем собрания на информационном стенде, расположенном в подъезде многоквартирного дома либо на придомовой территории и на сайте управляющей организации в сети Интернет: www.jekmregion.ru.

Впоследствии использовать указанные места для уведомления собственников о всех принимаемых управляющей организацией решениях, размещения информационных сообщений, в том числе о проведении собраний, изменении тарифов, стоимости услуг и проч.

За – 6593,90 м2 56,95%
Против – 66,20 м2 0,56%
Воздержалось - 0
Решение принято.

7. Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников.

Предложено: определить следующее место хранения протокола и решения собственников: 628681, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Мегион, ул. Новая, 7. Местом хранения определить помещение, под контролем должностного лица, назначенного генеральным директором управляющей организации и исключаящее доступ посторонних лиц.

За – 6626,80 м2 57,23%
Против – 33,3 м2 0,28%
Воздержалось - 0
Решение принято.

8. Выбор старшего по дому. Определение его функциональных обязанностей и мер стимулирования.

Предложений по кандидатуре не поступило.

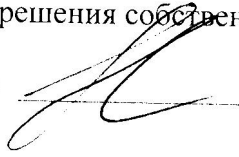
Определить функциональные обязанности старшего по дому: Представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам содержания и сохранности жилого дома и придомовой территории; Участвовать в составлении и утверждении сметы необходимых ремонтных работ в доме и на придомовой территории и контролировать проведение указанных работ (качество, объем и т.д.); Участвовать в комиссиях по приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, в том числе по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации, благоустройству придомовой территории с правом подписи в акте приема-сдачи работ; Ежемесячно совместно с представителем управляющей организации участвовать в снятии показаний общедомовых приборов учета и фиксировать в соответствующий журнал; Раз в квартал производить проверку на соответствие количества фактически проживающих граждан количеству заявленных. Проводить разъяснительную работу с нелегальными (официально не заявленными) жильцами и их наймодателями; Следить за техническим состоянием дома, своевременно сообщать в управляющую организацию о необходимых ремонтных работах, согласовывать срок исполнения и требовать их исполнения в установленный срок; С учетом мнения жильцов организовывать субботники и иные совместные мероприятия.

Определить мерами стимулирования старшего по дому: освобождение его от оплаты за вывоз и утилизацию ТБО, обслуживание домофона, услуг по управлению.

За – 6164,0 м2 53,24%
Против – 496,10 м2 4,28%
Воздержалось - 0
Решение принято.

Приложение:

1. Договор с управляющей компанией.
2. Бюллетени голосования (решения собственников помещений в многоквартирном доме).

Секретарь общего собрания  /Н.П.Мартакова