

ПРОТОКОЛ № _____
заочного Общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного
по адресу: г. Мегион, ул. Строителей дом № 11

г. Мегион

"01" июля 2011 г.

В голосовании приняли участие собственники помещений:

1) собственник кв. 1,2,3,8,9,10,16,17,18,19,21,24,26,27,28,30,31,34,35,36,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47,48,49,50,51.

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 51 собственник, обладающих 2632,9 м2 количеством голосов¹.

В голосовании приняли участие 27 собственников, обладающих 1849,2 м2 количеством голосов, что составляет 70,23 % 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 – 1849,2 м2 70,23%

Против - 0

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.

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 - 1849,2 м2 70,23%

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).

Против - 0
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 - 1849,2 м2 70,23%

Против - 0

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 - 1849,2 м2 70,23%

Против - 0

Воздержалось - 0

Решение принято.

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

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.);

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.

- 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 – 1849,2 м2 70,23%

Против – 0

Воздержалось - 0

Решение 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 - 1849,2 м2 70,23%

Против - 0

Воздержалось - 0

