

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Мегион, улица Строителей дом № 2/2

г. Мегион

"27" июня 2016 г.

Вид собрания (годовое/внеочередное): *внеочередное.*

Форма проведения: *очно-заочное голосование.*

Адрес, по которому проводилось очное собрание: *Ханты-Мансийский автономный округ – Югра г. Мегион, ул. Заречная, д. 6, в актовом зале Дворца Искусств».*

Дата и время проведения очного собрания: *19 марта 2016 года в 12 час. 30 мин.*

Дата и время окончания приема заполненных бюллетеней (решений): *«17» июня 2016 г. до 17⁰⁰ Ханты-Мансийский автономный округ-Югра г. Мегион, ул. Новая, д. 7*

Инициатор собрания: *управляющая организация ООО «ЖЭК» и администрация города Мегион.*

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 4862,9 (1 кв. м. общей площади помещения равен 1 голосу)

Количество поступивших голосов – 3282,9

Повестка дня:

1. Выборы счетной комиссии для подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
3. О внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.
4. Об избрании и определении численного состава совета многоквартирного дома.
5. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
6. Определение срока полномочий совета многоквартирного дома.
7. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
8. 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 полномочий.
9. Об определении условий пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Наличие кворума – 67,5 % голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

1. Выборы счетной комиссии для подсчета голосов и подписания протокола настоящего общего собрания

Список кандидатов в состав счетной комиссии	За	Против	Воздержался	Решение принято/ не принято
Драничникова Ольга Алексеевна, кв № 105	2570,6	22	510,9	Принято
Федоряка Алексей Алексеевич, кв № 108	2526,6	22	510,9	Принято

2. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом

Каждый собственник самостоятельно заключает с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ООО «ЖЭК» (ОГРН 1068605003697 ИНН/КПП 8605019033/860501001)) договор управления многоквартирным домом, на условиях изложенных в прилагаемом проекте договора и его приложениях: №1 Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома; №2 Перечень услуг и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; №3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; №4 Памятка о порядке эксплуатации помещений в многоквартирном доме.

Определить срок действия договора 1,5 года (с 01.07.2016 по 31.12.2017).

Голосовали:

За – 2705,2

Против – 133,9

Воздержалось – 443,8

Решение принято

3. О внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям

Вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Голосовали:

За – 2659,6

Против – 44,9

Воздержалось — 533,8

Решение принято

4. Избрание совета многоквартирного дома и определение его численного состава

Выбрать Совет многоквартирного дома в составе 2 человека.

Кандидатуры:

Список кандидатов в состав счетной комиссии	За	Против	Воздержался	Решение принято/ не принято
Драничникова Ольга Алексеевна, кв № 105	2525,9	22	510,9	Принято
Федоряка Алексей Алексеевич, кв № 108	2481,6	22	510,9	Принято

5. Избрание председателя совета многоквартирного дома

Из числа членов совета многоквартирного дома избирать председателем совета многоквартирного дома Драничникова Ольга Алексеевна, кв № 105

Голосовали:

За – 133,7

Против – 0

Воздержалось – 0

Решение не принято

Федоряка Алексей Алексеевич, кв № 108

Голосовали:

За – 1025,4

Против – 0

Воздержалось – 0

Решение не принято

6. Определение срока полномочий совета многоквартирного дома

Установить срок полномочий совета многоквартирного дома 2 года

Голосовали:

За – 2280,8

Против – 66,5

Воздержалось – 846

Решение принято

7. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решение об утверждении перечня и стоимости работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Голосовали:

За – 2325,7

Против – 67

Воздержалось – 845,6

Решение принято

8. 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 полномочий.

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.

Голосовали:

За – 1749,8

Против – 776

Воздержалось – 712,5

Решение не принято

9. Об определении условий пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

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 200,00 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.

Голосовали:

За – 2124,9

Против – 179,1

Воздержалось – 934,3

Решение не принято

Приложение:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2/2 по ул. Строителей, г. Мегиона.
4. Проект договора с приложениями.
5. Доверенность представителя администрации г. Мегиона.

Счетная комиссия:



О.А. Драничникова

А.А. Федоряка