

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_  
заочного Общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: г. Мегион, ул. Свободы, дом № 40

г. Мегион

"01" июля 2011 г.

В голосовании приняли участие собственники помещений:

1) собственник 201,202,203,204,205,206,208,209,210,212,214,301,303,304,307,310,312,313,  
314,401,402,403,406,407,408,409,410,412,413,501,503,508,509

2) собственник \_\_\_\_\_

3) представитель собственника \_\_\_\_\_

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме передавались Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Мегион, ул. Кузьмина д. 22  
(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 52 собственников, обладающих 1916,3 м<sup>2</sup> количеством голосов<sup>1</sup>.

В голосовании приняли участие 28 собственников, обладающих 1164,7 м<sup>2</sup> количеством голосов, что составляет 60,78 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется<sup>2</sup>.

#### 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 – 1093,5 м <sup>2</sup>	57,06%
Против – 71,2 м <sup>2</sup>	3,72%
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.

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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).

За – 1164,7 м2      60,78%  
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 – 1100,5 м2                      57,43%  
Против – 64,2 м2                      3.3.5%  
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 полномочий<sup>3</sup>.**

*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 – 1029,4 м2                      53,72%  
Против – 135,3 м2                      7.06%  
Воздержалось - 0  
Решение не принято

**5. Об определении условий пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами<sup>4</sup>.**

*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.);

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 – 1065,2 м2	55.58%
Против – 99,5 м2	5.19%
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](http://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 – 1128,8 м2	58,91%
Против – 35,9 м2	1.87%
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 исключающее доступ посторонних лиц.

За – 1088,6 м2	56,81%
Против – 76,1 м2	3,97%
Воздержалось - 0	
Решение принято	

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

*Предложено:* выбрать старшего по дому \_\_\_\_\_  
ФИО

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 – 918,9 м2	47,95%
Против – 146,4 м2	7,64%
Воздержалось – 99,2 м2	5,18%
Решение не принято	

Приложение:

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

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ /Н.П.Мартакова

