

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_  
заочного Общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: г. Мегион, ул. Свободы, дом № 38

г. Мегион

"01" июля 2011 г.

В голосовании приняли участие собственники помещений:

1) собственник 4,5,6,8,10,13,15,16,19,20,22,23,25,27,29,30,31,32,36,37,38,39,40,41,42,43,45, 47,48,49,50,51,52,53,55,57,58,61,62,63,65,66,67,69,71,73,74,75,76,77,79,80,81,83,87,88,90,91,92,94, 95,96,97,98,99,100,103,104,105,106,107,109,110,114,115,116,117,119,121,122,125,126,127,128,129, 130,133,134,137,138,139,140,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,156,157,158,160,161,162, 163,164,165,167,169,171,178,180,181,182,184,186,187,188,189,190,191,192,194,196,197,198,201, 202,203,204,205,206,208,210

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 184 собственников, обладающих 13123,5 м<sup>2</sup> количеством голосов<sup>1</sup>.

В голосовании приняли участие 114 собственников, обладающих 8545,2 м<sup>2</sup> количеством голосов, что составляет 65,11 % 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 – 8136,4 м <sup>2</sup>	61,99%
Против – 408,8 м <sup>2</sup>	3,11%
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 – 8490,9 м2	64,69%
Против – 54,3 м2	0,41%
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 – 8490,9 м2	64,69%
Против – 54,3 м2	0,41%
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 – 7969,7м2	60,72%
Против – 575,5 м2	4,38%
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:

<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.

- 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 – 8133,2 м2	61,97%
Против – 412 м2	3,13%
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.

