

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_  
заочного Общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: г. Мегион, ул. Строителей дом № 3/3

г. Мегион

"01" июля 2011 г.

В голосовании приняли участие собственники помещений:

1) собственник кв.№  
2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,16,17,19,21,24,26,28,31,32,33,35,36,38,39,40,41,43,44,45,46,47,48,51,52,  
53,55,57,58,63,64,67,69,71,76,77,80,81,82,83,84,85,89,90,91,95,96,97,99,100,101,102,104,107,109,  
110,111,112,113,116,117,118,120,122,123,125,126,128,129,130,131,132,133,135,139,141,143,144,  
145,146,147,148,151,152,153,154,159,165,170,173,175,176,179,180,181,182,183,184,186,190,191,  
192,195,198,200,202,203,204,206,209,210,211,214,216.

2) представитель собственника кв. 7,47,55,117,176,181,200,207,209

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 216 собственников, обладающих 11611,3 м2 количеством голосов<sup>1</sup>.

В голосовании приняли участие 143 собственников, обладающих 6828,86 м2 количеством голосов, что составляет 58,81% 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 — 6181,76 м2	- 53,24%
Против — 531,5 м2	- 4,57%
Воздержалось — 115,6 м2	- 0,99%

Решение принято.

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

<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).

*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 — 6828,86 м2 - 58,81%

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 — 6161,36 м2 - 53,06%

Против — 551,9 м2 - 4,75%

Воздержалось — 115,6м2 - 0,99%

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 - 5373,26 м2 - 46,28%

Против - 1183,6м2 - 10,19%

Воздержалось -- 272м2 - 2,34%

Решение не принято

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

<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.

*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 – 5493,96 м2	- 47,32%
Против – 1169 м2	- 10,08%
Воздержалось — 165 м2	- 1,42%
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 — 6417,66 м2 - 55,27%  
Против — 245,8 м2 - 2,12%  
Воздержалось — 165,4 м2 - 1,42%  
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 — 6532,06 м2 - 56,26%  
Против — 131 м2 - 1,13%  
Воздержалось — 165,8 м2 - 1,43%  
Решение принято.

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

*Предложение по кандидатуре не поступало*

ФНО

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 — 5003,36 м2 - 43,09%  
Против — 246,3 м2 - 2,12%  
Воздержалось — 1579,2 м2 - 13,6%  
Решение не принято

Приложение:

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

Секретарь общего собрания  /Н.П.Мартакова