

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_  
заочного Общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: г. Мегион, ул. Садовая, дом №13

г. Мегион

"01" июля 2011 г.

В голосовании приняли участие собственники помещений:

1) собственник

3/1;6;7;8;9;10;17;19;20;22;26;32;38;42;43;44;45;46;47;48;52;53;54;58;59;60;61;62;63;65;66;68;69;71;73;78;83;87;89;90;91;92;94;95;97;98;100;101;102;103;105;106;107;108;114;116;117;118;119;120;123;124;126;132;134;135;138;140;142;144;145;146;147;151;153;155;156;157;158;160;161;164;166;168;169;171;172;173;175;178;180;181;185;186;191;192;193;194;195;196;199;201;202;206;208;209;210 **4,5,18,21,23,31,35,64,75,77,80,88,99,110,111,112,136,167,174,176,183,187,190;**

2) собственник \_\_\_\_\_

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

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме передавались Заречная 15

(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 233 собственников, обладающих 13136,7 м<sup>2</sup> количеством голосов<sup>1</sup>.

В голосовании приняли участие 152 собственников, обладающих 8135,1 м<sup>2</sup> количеством голосов, что составляет 61,93 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 – 7798,4 м<sup>2</sup> 59,36%  
Против – 269,0 м<sup>2</sup> 2,05%  
Воздержалось – 67,7 м<sup>2</sup> 0,52%  
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 –  $\frac{7977,8 \text{ м}^2}{157,3 \text{ м}^2}$  – 60,73 %  
Против –  $\frac{157,3 \text{ м}^2}{157,3 \text{ м}^2}$  1,20%  
Воздержалось – 0 м2  
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 –  $\frac{7919,8 \text{ м}^2}{147,6 \text{ м}^2}$  60,29%  
Против –  $\frac{147,6 \text{ м}^2}{147,6 \text{ м}^2}$  1,12%  
Воздержалось –  $\frac{67,7 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  0,52%  
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 –  $\frac{7622,2 \text{ м}^2}{445,2 \text{ м}^2}$  58,02%  
Против –  $\frac{445,2 \text{ м}^2}{445,2 \text{ м}^2}$  3,39%  
Воздержалось –  $\frac{67,7 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  0,52%  
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 –  $7622,8 \text{ м}^2$  58,03%  
Против –  $377,9 \text{ м}^2$  2,88%  
Воздержалось –  $134,4 \text{ м}^2$  1,02%  
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 –  $\frac{7920,1 \text{ м}^2}{147,3 \text{ м}^2}$  60,29%  
Против –  $\frac{147,3 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  1,12%  
Воздержалось –  $\frac{67,7 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  0,52%  
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 исключаящее доступ посторонних лиц.

За –  $\frac{7974,4 \text{ м}^2}{93 \text{ м}^2}$  60,70%  
Против –  $\frac{93 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  0,71%  
Воздержалось –  $\frac{67,7 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  0,52%  
Решение принято

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

*Предложено:* выбрать старшего по дому: предложений по кандидатуре не поступало  
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.

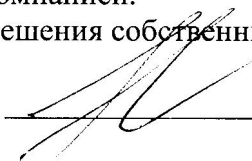
Определить мерами стимулирования старшего по дому: освобождение его от оплаты за вывоз и утилизацию ТБО, обслуживание домофона, услуг по управлению.

За –  $\frac{7797,3 \text{ м}^2}{270,1 \text{ м}^2}$  59,36%  
Против –  $\frac{270,1 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  2,05%  
Воздержалось –  $\frac{67,7 \text{ м}^2}{67,7 \text{ м}^2}$  0,52%  
Решение /не принято/

Приложение:

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

Секретарь общего собрания

 /Н.П.Мартакова