

Протокол № 4

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 31 улица Ковалева города Гуково Ростовской области

15 февраля 20 15 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 4374,2 кв.м.
Присутствуют собственники помещений общей площадью 2289,7 кв.м, что составляет 52 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Кворум имеется. Собрание правомочно.
Место проведения собрания дворовая территория МКД.
Интересы муниципального образования как собственника помещений в многоквартирном доме представляет _____ по доверенности № _____ от _____, выданной Администрацией _____

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола и счетной комиссии.
2. Выбор способа управления домом.
3. Выбор конкретной управляющей организации.
4. Избрание Совета дома и его председателя.
5. Выдача доверенности председателю или Совету дома.
6. Утверждение условий договора .
7. Утверждение тарифа на содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом многоквартирного дома.
8. Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома.
9. Определение места хранения документации и ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, уполномоченных на подписание протокола.

Слушали инициатора проведения общего собрания, который предложил избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола:

Председатель собрания - _____

Секретарь собрания - _____

счетную комиссию в составе: _____

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 100 % Против — % Воздержались - %

Решение по первому вопросу повестки дня.

Избрать в качестве:

Председатель собрания - _____

Секретарь собрания - _____

Счетную комиссию в составе: _____

2. Выбор способа управления многоквартирным домом

Слушали председателя общего собрания о способах управления многоквартирным домом.

В связи с изменениями в Жилищном Кодексе РФ собственники помещений в многоквартирных домах, количество квартир в которых более 16-ти, обязаны избрать способ управления домом: товарищество собственников жилья или управление управляющей организацией.

Голосовали за данное предложение

За - 100 % Против — % Воздержались - — %

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

Принято решение: **Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в доме.

3. Выбор конкретной управляющей организации.

Слушали председателя собрания об организациях, осуществляющих обслуживание многоквартирных домов на территории муниципального образования.

Поступило предложение для голосования:

Для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту и управлению МКД выбрать управляющую организацию ООО УК „Камбальстрой“.

Голосовали за данное предложение:

За - 68,5 % Против 31,5 % Воздержались - — %

Решение по второму вопросу повестки дня:

Для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту и управлению МКД выбрать управляющую организацию ООО УК „Камбальстрой“.

4. Избрание Совета дома и его председателя.

Слушали председателя собрания.

Поступило предложение для голосования:

Избрать Совет дома в составе:

Совет дома: Щубжан (протокол от 28 июля 2012г.)

Председателем совета дома избрать: _____

Г о л о с о в а л и з а д а н н о е п р е д л о ж е н и е :
За - _____ % Против _____ - % Воздержались - %

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято:

Избрать Совет дома в составе: _____

Председателем совета дома избрать: _____

5. Выдача доверенности председателю или Совету дома

Слушали председателя собрания.

Поступило предложение для голосования:

Выдать доверенность председателю совета дома

_____ в прилагаемой форме и ниже следующими полномочиями (читается текст доверенности):

- вести от имени и в интересах собственников указанного многоквартирного дома переговоры с лицами, оказывающими услуги по содержанию и (или) выполняющими работы по ремонту общего имущества в таком доме, и предоставляют ему (ей) право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления многоквартирным домом и/или договоров, указанных в ст. 164 Жилищного кодекса РФ, подписи таких договоров, контроля их исполнения, выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в доме по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг, осуществлять контроль по выполненным работам по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, подписывать акты выполненных работ; запрашивать необходимую документацию в обслуживающей организации, получать годовой и ежемесячные отчеты по движению лицевого счета дома, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

Г о л о с о в а л и з а д а н н о е п р е д л о ж е н и е :
За - 100 % Против - — % Воздержались - — %

Решение по пятому вопросу повестки дня принято:

Выдать доверенность председателю совета дома

_____ в прилагаемой форме и ниже следующими полномочиями:

- вести от имени и в интересах собственников указанного многоквартирного дома переговоры с лицами, оказывающими услуги по содержанию и (или) выполняющими работы по ремонту общего имущества в таком доме, и предоставляют ему (ей) право

4

заклучения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления многоквартирным домом и/или договоров, указанных в ст. 164 Жилищного кодекса РФ, подписи таких договоров, контроля их исполнения, выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в доме по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг, осуществлять контроль по выполненным работам по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, подписывать акты выполненных работ; запрашивать необходимую документацию в обслуживающей организации, получать годовой и ежемесячные отчеты по движению лицевого счета дома, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

6. Утверждение условий договора.

Слушали председателя собрания об организациях, осуществляющих обслуживание многоквартирных домов на территории муниципального образования.

Поступило предложение для голосования:

Утвердить условия договора на управление многоквартирным домом, проект которого был предложен для ознакомления общему собранию собственников помещений управляющей организацией ООО УК «Калининград» с **«Протоколом разногласий»**.

Протокол разногласий приложить к договору управления домом.

Г олосовали за данное предложение:
За - 100 % Против - — % Воздержались - — %

Решение по шестому вопросу повестки дня принято:

Утвердить условия договора на управление многоквартирным домом, проект которого был предложен для ознакомления собственников помещений дома управляющей организацией ООО УК «Калининград» с **«Протоколом разногласий»**.

Протокол разногласий приложить к договору управления домом..

7. Утверждение тарифа на услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению многоквартирным домом.

Поступило предложение для голосования:

Оплату (тариф) за услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению МКД на 2015 год установить в размере 14,06 рубля за 1 м 2 жилья, с последующей индексацией в установленном законодательством размере в течение последующего периода действия договора. Установить тарифы по статьям: **текущий ремонт** - 5,90 руб; **содержание** 4,61 руб; **управление домом** 3,55 руб.

Управляющая организация ООО УК «Калининград» обязана предоставить собственникам помещений дома для утверждения **«Калькуляцию на экономически обоснованный тариф 1 кв.м. по трем статьям (содержание, текущий ремонт, управление)»**, в соответствии

5

утвержденного тарифа за 1 кв.м. жилья 14,06 руб. «Калькуляцию» рассчитать на площадь нашего дома и утвердить директором управляющей организации.

Г о л о с о в а л и з а д а н н о е п р е д л о ж е н и е:

За - 100 % Против - — % Воздержались - — %

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято:

Оплату за услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению МКД на 2015 год установить в размере 14,06 рубля за 1 кв.м. жилья, с последующей индексацией в установленном законодательством РФ размере в течение последующего периода действия договора. Установить тарифы по статьям: **текущий ремонт** - 6,80 руб; **содержание** 5,10 руб; **управление домом** 2,16 руб.

Управляющая организация ООО УК «Калининград» обязана предоставить собственникам помещений дома для утверждения «Калькуляцию на экономически обоснованный тариф 1 кв.м. по трем статьям (содержание, текущий ремонт, управление)», в соответствии утвержденного тарифа за 1 кв.м. жилья 14,06 руб. «Калькуляцию» рассчитать на площадь нашего дома и утвердить директором управляющей организации.

8. Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома.

Слушали председателя собрания.

В соответствии постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», собственники помещений утверждают состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление управляющей организацией.

Предлагается утвердить перечень общего имущества многоквартирного дома и считать его неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом.

Г о л о с о в а л и з а д а н н о е п р е д л о ж е н и е:

За - 100 % Против - — % Воздержались - — %

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято:

Утвердить перечень общего имущества многоквартирного дома и считать его неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом.

Председатель собрания - _____

Секретарь собрания _____

Счетную комиссию в составе:

и
9