ПРОТОКОЛ №2

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г.НЕФТЕЮГАНСК 1 МИКРОРАЙОН ДОМ № 19. В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

«25» декабря 2014 г. **г.Нефтеюганск**

Общая площадь многоквартирного жилого дома 3195.6 кв.м., в том числе суммарная площадь приватизированных квартир (31 квартир) 1644,8 кв.м.,

Инициативная группа по подготовке и проведению собрания:

Булгакова Наталья Федоровна

В голосовании приняли участие собственники приватизированных и муниципальных квартир, представленные в прилагаемом реестре (Приложение 1 к настоящему протоколу).
Суммарная площадь квартир (сумма голосов) собственников, принявших участие в заочном голосовании, составила **1644,8 кв.м. (1644,8 голосов) – 51,5%.**
Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.
В соответствии со ст.45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.
Повестка дня собрания (перечень вопросов, включенных в решение для заочного голосования) был определен инициативной группой и результатов опроса жителей дома о предпочтениях при выборе обслуживающей организации.
Собрание проведено в период с 31 октября 2014 г. по 24 декабря 2014 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1 Выбрать председателя и секретаря собрания.
2 Выбрать счетную комиссию уполномоченную на подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3 Определить способ направления сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений этого дома.
4 Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом.
5 Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.
6 Определить порядок доведения до сведения (информирования) собственников помещений многоквартирного дома предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
7 Выбрать лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определённых общим собранием собственников.
8 Утвердить условия проекта договора аренды нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома.
9 Определить порядок использования платежей, полученных от пользования общего имущества в многоквартирном доме.

10 Определить ежемесячный размер вознаграждения за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), начислению и сбору платежей, полученных от пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, доставке счетов-фактур и актов выполненных работ и взысканию задолженности по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и иным услугам.

11 Определить порядок ознакомления собственников помещений с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собраниях, и указании места или адреса, где с ними можно ознакомиться.

12 Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях общим собранием собственников помещений.

13 Определить места хранения документов (решений, протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома и.т.д.).

14 Утвердить передачу ОАО «ЖЭУ-№3» права выбора иных лиц, в пользование которых будет передано общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

15 Утвердить возможности самостоятельно без дополнительного согласия собственников использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, направления их на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома и благоустройством прилегающей к многоквартирному дому территории.

16 Утвердить расчет объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период, рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащей каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в полном объеме.

17 Утвердить возможности Управляющей компании самостоятельно менять условия договора управления многоквартирным домом по мере изменения законодательства.

18 Утвердить возможности при переходе на непосредственное управление и прямые расчеты Управляющей компании действовать без дополнительного согласия собственников.

19 Утвердить передачу обслуживания переговорно-замковых устройств (домофонов) ОАО «ЖЭУ-№3».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

1.ГОЛОСОВАЛИ:
Выбрать председателя и секретаря общего собрания.
РЕШИЛИ:
Выбрать Председателем собрания – Булгакова Наталья Федоровна
Секретарём собрания – Нигметзяновой А М - представитель управляющей компании.

Подано голосов: За- 1644,8(100%)
Против 0 (0%)
Воздержались 0 (%)

2. ГОЛОСОВАЛИ:
Выбрать счётную комиссию уполномоченную на подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
РЕШИЛИ:
Избрать счётную комиссию в количестве 3 человек:
Председатель счётной комиссии – Булгакова Наталья Федоровна
Член счётной комиссии – Нигметзянова А М
Член счётной комиссии –

Подано голосов: За- 1601,7(97,4%)
Против 0 (0%)
Воздержались 43,1(2,6%)

3. ГОЛОСОВАЛИ:
Определить способ направления сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайона г. Нефтеюганска о проведении общего собрания собственников помещений этого дома.
РЕШИЛИ:
Определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайона г. Нефтеюганска о проведении общего собрания собственников помещений этого дома на информационных стендах.
Подано голосов: За- 1644,8(100%)
Против 0 (0%)
Воздержались (%)

4. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом № 19 в 1 микрорайоне г. Нефтеюганска.
РЕШИЛИ:
Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом № 19 в 1 микрорайоне г. Нефтеюганска (проект договора управления многоквартирным домом является неотъемлемой частью протокола общего собрания).

Подано голосов: За- 1543,7(48,3%)
Против 0 (0%)
Воздержались 101,1(3,2%)

5. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.
РЕШИЛИ:
Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно Приложению № 2 к проекту договора управления многоквартирным домом.

Подано голосов: За- 1486,1(90,4%)
Против 0 (0%)
Воздержались 158,7(9,6%)

6. ГОЛОСОВАЛИ:
Определить порядок доведения до сведения (информирования) собственников помещений многоквартирного дома №19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
РЕШИЛИ:
Уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме о предложенных мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности путём размещения их на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска или письменным сообщением оставленным в почтовых ящиках собственников помещений многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска;
Подано голосов: За- 1601,7(97,4%)
Против 0 (0%)
Воздержались 43,1(2,6%)

7. ГОЛОСОВАЛИ:
Выбрать лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определённых общим собранием собственников.
РЕШИЛИ:
Уполномочить ОАО «ЖЭУ № 3» , от имени собственников помещений в многоквартирном доме

№19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с целью привлечения дополнительной прибыли.

Подано голосов: За- 1543,7(48,3%)
Против 0 (0%)
Воздержались 101,1(3,2%)

8. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить условия проекта договора аренды нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска
РЕШИЛИ:
Утвердить условия проекта договора аренды нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска;
Подано голосов: За- 1500,6(47,0%)
Против 0 (0%)
Воздержались 144,2(4,5%)

9.ГОЛОСОВАЛИ:
Определить порядок использования платежей, полученных от пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
РЕШИЛИ:
Направлять платежи, полученные от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1микрорайоне г.Нефтеюганска, на общедомовые нужды собственников этого многоквартирного дома.

Подано голосов: За- 1587,4(49,7%)
Против 0 (0%)
Воздержались 57,4(1,8%)

10. ГОЛОСОВАЛИ:
Определить ежемесячный размер вознаграждения за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), начислению и сбору платежей, полученных от пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, доставке счетов-фактур и актов выполненных работ и взысканию задолженности по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска и иным сопутствующим услугам;
РЕШИЛИ:
Определить ежемесячное вознаграждение в размере 10 % от суммы фактически полученной от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), начислению и сбору платежей, полученных от пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, доставке счетов-фактур и актов выполненных работ и взысканию задолженности по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска и иных сопутствующим услугам.

Подано голосов: За- 1499,1(47,0%)
Против 0 (0%)
Воздержались 145,7(4,6%)

11. ГОЛОСОВАЛИ:
Определить порядок ознакомления собственников помещений многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и указании места или адреса, где с ними можно ознакомиться;
РЕШИЛИ:
Знакомить собственников помещений многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании при обращении собственника помещения в многоквартирном доме в управляющую организацию ОАО «ЖЭУ № 3» по адресу: г.Нефтеюганск, 6 микрорайон, дом 62 «а», пом.1 .
Подано голосов: За- 1543,7(93,9%)
Против 0 (0%)
Воздержались 101,1(6,1%)

12.ГОЛОСОВАЛИ:
Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска;
РЕШИЛИ:
Уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях собственников помещений многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска путём размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска.
Подано голосов: За- 1601,7(97,4%)
Против 0 (0%)
Воздержались 43,1(2,6%)

13. ГОЛОСОВАЛИ:
Определить места хранения документов (решений, протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома и т.д.);
РЕШИЛИ:
Определить местом хранения документов (решений, протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома и т.д.) помещение ОАО «ЖЭУ № 3».
Подано голосов: За- 1601,7(97,4%)
Против 0 (0%)
Воздержались 43,1(2,6%)

14. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить передачу ОАО «ЖЭУ № 3» права выбора иных лиц, в пользование которых будет передано общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне г.Нефтеюганска.
РЕШИЛИ:
Передать ОАО «ЖЭУ № 3» право выбора иных лиц, в пользование которых будет передано общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 19 в 1 микрорайоне г. Нефтеюганска.

Подано голосов: За- 1500,2(47,0%)
Против 57,8 (1,8%)
Воздержались 86,8(2,7%)

15. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить возможности самостоятельно без дополнительного согласия собственников использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, направления их на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома и благоустройством прилегающей к многоквартирному дому территории.

РЕШИЛИ:
Утвердить возможность самостоятельного без дополнительного согласия собственников использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, направления их на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома и благоустройством прилегающей к многоквартирному дому территории.

Подано голосов: За- 1385,2(43,3%)
Против 100,9 (3,1%)
Воздержались 158,7(5,0%)

16. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить расчет объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащей каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в полном объеме.
РЕШИЛИ:
Утвердить возможность расчета объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащей каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в полном объеме.
Подано голосов: За- 1388,0(84,4%)
Против 213,7 (13,0%)
Воздержались 43,1(2,6%)

17. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить возможности Управляющей компанией самостоятельно менять условия договора управления МКД по мере изменения законодательства.
РЕШИЛИ:
Утвердить возможность Управляющей компании самостоятельно менять условия договора управления МКД по мере изменения законодательства.
Подано голосов: За- 1455,8(88,5%)
Против 87,7 (5,3%)
Воздержались 101,3(6,2%)

18. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить возможности при переходе на непосредственное управление и прямые расчеты Управляющей компании действовать без дополнительного согласия собственников.
РЕШИЛИ:
Утвердить возможность при переходе на непосредственное управление и прямые расчеты Управляющей компании действовать без дополнительного согласия собственников.
Подано голосов: За- 1443,8(87,8%)
Против 100,3 (6,1%)
Воздержались 100,7(6,1%)

19. ГОЛОСОВАЛИ:
Утвердить передачу обслуживания переговорно-замковых устройств (домофонов) ОАО «ЖЭУ № 3»
РЕШИЛИ:
Передать обслуживание переговорно-замковых устройств (домофонов) ОАО «ЖЭУ № 3»

Подано голосов: За- 1644,8(100%)
Против 0 (0%)
Воздержались 0 (%)

Приложения:

25. список регистрации (реестр) собственников квартир, принявших участие в голосовании;
26. решения собственников квартир – комплект заполненных бланков заочного голосования.

Инициатор собрания_____ Булгакова Наталья Федоровна

Председатель собрания_____ Булгакова Наталья Федоровна

Секретарь собрания _____ Нигметзянова Амина Мансуровна