

ПРОТОКОЛ №2

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г.НЕФТЕЮГАНСК 2 МИКРОРАЙОН ДОМ №4 В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

«29» мая 2015г.

г.Нефтеюганск

Общая площадь многоквартирного жилого дома 3074,4 кв.м.

Инициативная группа по подготовке и проведению собрания:
Нефедов Николай Николаевич

Согласно ст.47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с 19.11.2014г. по 28.05.2015г. в форме заочного голосования.

В голосовании приняли участие собственники приватизированных квартир представленные в прилагаемом реестре (Приложение 1 к настоящему протоколу). Суммарная площадь квартир (сумма голосов) собственников, принявших участие в заочном голосовании, составила 2123,4 кв.м. (2123,4 голосов). кворум 69 %.

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.

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, определенных 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 – Нефедов Н.Н.

Секретарём собрания – Негода К.А. представитель управляющей компании.

Подано голосов: За – 2107 (99,2%)

Против-о (0%)

Воздержались- 16,8 (0,8%)

2. ГОЛОСОВАЛИ:

Выбрать счётную комиссию уполномоченную на подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в количестве 2 человек:

Председатель счётной комиссии – Нефедов Н.Н.

Член счётной комиссии – Негода К.А.

Подано голосов: За – 2106,6 (99,2%)

Против- 0 (0%)

Воздержались- 16,8 (0,8%)

3. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить способ направления сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме № 4 в 2 микрорайона г. Нефтеюганска о проведении общего собрания собственников помещений этого дома.

РЕШИЛИ:

Определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме № 4 в 2 микрорайона г. Нефтеюганска о проведении общего собрания собственников помещений этого дома на информационных стенда.

Подано голосов: За – 2106,6 (99,2%)

Против- 0 (0%)

Воздержались- 16,8 (0,8%)

4. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом № 4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом № 4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска (проект договора управления многоквартирным домом является неотъемлемой частью протокола общего собрания).

Подано голосов: За – 2091 (98,4%)

Против- 0 (0%)

Воздержались- 32,3 (1,6%)

5. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 4 в 2 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 № 4 в 2 микрорайоне и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно Приложению № 2 к проекту договора управления многоквартирным домом.

Подано голосов: За – 2107 (99,2%)

Против- 0 (0%)

Воздержались- 16,8 (0,8%)

6. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить порядок доведения до сведения (информирования) собственников помещений многоквартирного дома № 4 в 2 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 № 4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска или письменным сообщением оставленным в почтовых ящиках собственников помещений многоквартирного дома №4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска;

Подано голосов: За – 2123,4 (100%)

Против- 0 (0%)

Воздержались- 0 (0%)

7. ГОЛОСОВАЛИ:

Выбрать лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 4 в 2 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 №4 в 2 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 – 2036 (66,2%)

Против- 32,0 (1%)

Воздержались- 55,3 (1,8%)

8. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить условия проекта договора аренды нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома №4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска

РЕШИЛИ:

Утвердить условия проекта договора аренды нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома № 4 в 2 микрорайоне г.Нефтеюганска;

Подано голосов: За – 2053 (66,7%)

Против-0 (0%)

Воздержались- 70 (2,3%)

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 № 4 в 2 микрорайоне г.Нефтеюганска, на общедомовые нужды собственников этого многоквартирного дома.

Подано голосов: За – 2095 (68,1 %)

Против-0 (0%)

Воздержались- 28 (0,9%)

10. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить ежемесячный размер вознаграждения за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 в 2 микрорайоне г.Нефтеюганска (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), начислению и сбору платежей, полученных от пользования общим имуществом 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 № 4 в 2 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 № 4 в 2 микрорайоне г.Нефтеюганска (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), начислению и сбору платежей, полученных от пользования общим имуществом 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 № 4 в 2 микрорайоне г.Нефтеюганска и иных сопутствующим услугам.

Подано голосов: За – 2029 (66%)

Против- 0 (0%)

Воздержались- 94,4 (3%)

11. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить порядок ознакомления собственников помещений многоквартирного дома № 4 в 2 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 № 4 в 2 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 – 2112 (99,4%)

Против – 0 (0%)

Воздержались- 11,2 (0,6%)

12. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска;

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях собственников помещений многоквартирного дома № 4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска путём размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома №4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска.

Подано голосов: За – 2096 (98,7%)

Против – 0 (0%)

Воздержались- 27 (1,3%)

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 – 2123 (100%)

Против – 0 (0%)

Воздержались- 0 (0%)

14. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить передачу ОАО «ЖЭУ № 3» права выбора иных лиц, в пользование которых будет передано общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска.

РЕШИЛИ:

Передать ОАО «ЖЭУ № 3» право выбора иных лиц, в пользование которых будет передано общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 4 в 2 микрорайоне г. Нефтеюганска.

Подано голосов: За – 2005 (66%)

Против – 46,9 (1,6%)

Воздержались- 43,5 (1,4%)

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 – 2049 (66%)

Против – 58,3 (2%)

Воздержались- 16,2 (1%)

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 – 1885 (88,7%)

Против -90,6 (4,4%)

Воздержались- 145,9 (6,9%)

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 – 1928 (90,7%)

Против – 32,5 (1,6%)

Воздержались- 162,9 (7,7%)

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 – 1921 (90,4%)

Против –70,8 (3%)

Воздержались- 131,5 (6,6%)

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 – 2079 (97,9%)

Против- 0 (0%)

Воздержались-44,6 (2,1%)

Приложения:

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

Инициатор собрания _____ /Н.Н.Нефедов/

Председатель собрания _____ /Н.Н.Нефедов/

Секретарь собрания _____ /К.А.Негода/