

ПРОТОКОЛ №2

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г.НЕФТЕЮГАНСК 3 МИКРОРАЙОН ДОМ № 12 В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

« 27 » 12 2013г.

г.Нефтеюганск

Общая площадь многоквартирного жилого дома 3476,2 кв.м., в том числе суммарная площадь приватизированных квартир (40квартир) 1768,9кв.м.,

Инициативная группа по подготовке и проведению собрания:

Щеколдин Александр Геннадьевич (собственник квартиры №24)

Собрание проведено в период с 01.02.2013г по 25.12.2013г.

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 **1768,9кв.м. (1768,9голосов) – 50,8%.**

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 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 и иным услугам.
- 11 Определить порядок ознакомления собственников помещений с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собраниях, и указания 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 – Щеколдин Александр Геннадьевич

Секретарём собрания – Негода Клавдия Алексеевна - представитель управляющей компании.

Подано голосов: За- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (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 – Щеколдин Александр Геннадьевич

Член счётной комиссии – Негода Клавдия Алексеевна

Член счётной комиссии – _____

Подано голосов: За- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

3. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить способ направления сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме № 12 в 3 микрорайона г. Нефтеюганска о проведении общего собрания собственников помещений этого дома.

РЕШИЛИ:

Определить способ сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме № 12 в 3 микрорайона г. Нефтеюганска о проведении общего собрания собственников помещений этого дома на информационных стендах.

Подано голосов: За- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

4. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом № 12 в 3 микрорайоне г. Нефтеюганска.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия проекта договора управления многоквартирным домом № 12 в 3 микрорайоне г. Нефтеюганска (проект договора управления многоквартирным домом является неотъемлемой частью протокола общего собрания).

Подано голосов: За- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

5. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 11 в 3 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 № 12 в 3 микрорайоне и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно Приложению № 2 к проекту договора управления многоквартирным домом.

Подано голосов: За- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

6. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить порядок доведения до сведения (информирования) собственников помещений многоквартирного дома №12 в 3 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 № 12 в 3 микрорайоне г. Нефтеюганска или письменным сообщением оставленным в почтовых ящиках собственников помещений многоквартирного дома № 12 в 3 микрорайоне г. Нефтеюганска;

Подано голосов: За- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

7. ГОЛОСОВАЛИ:

Выбрать лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 12 в 3 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 №12 в 3 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- 1768,9(50.8%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

8. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить условия проекта договора аренды нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома № 12 в 3 микрорайоне г.Нефтеюганска

РЕШИЛИ:

Утвердить условия проекта договора аренды нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома № 12 в 3 микрорайоне г.Нефтеюганска;

Подано голосов: За- 1692,9(48.7%)

Против 0 (0%)

Воздержались 76,0(2.2%)

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 № 21 в 3микрорайоне г.Нефтеюганска, на общедомовые нужды собственников этого многоквартирного дома.

Подано голосов: За- 1694,5(48.7%)

Против 0 (0%)

Воздержались 74,4(2.1%)

10. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить ежемесячный размер вознаграждения за услуги по заключению договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 12 в 3 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 № 12 в 3 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 № 12 в 3 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 № 12 в 3 микрорайоне г.Нефтеюганска и иных сопутствующим услугам.

Подано голосов: За-1651,0 (47,5%)

Против 44,8 (1,3%)

Воздержались 73,1(2,1%)

11. ГОЛОСОВАЛИ:

Определить порядок ознакомления собственников помещений многоквартирного дома № 12 в 3 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 № 12 в 3 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- 1724,1(97,5%)

Против 0(0%)

Воздержались 44,8 (2,5%)

12.ГОЛОСОВАЛИ:

Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 12 в 3 микрорайоне г.Нефтеюганска;

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях собственников помещений многоквартирного дома № 12 в 3 микрорайоне г.Нефтеюганска путём размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома № 12 в 3 микрорайоне г.Нефтеюганска.

Подано голосов: За- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

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- 1739,3(98,3%)

Против 0(0%)

Воздержались 29,6 (1,7%)

14. ГОЛОСОВАЛИ:

Утвердить передачу ОАО «ЖЭУ № 3» права выбора иных лиц, в пользование которых будет передано общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 12 в 3 микрорайоне г.Нефтеюганска.

РЕШИЛИ:

Передать ОАО «ЖЭУ № 3» право выбора иных лиц, в пользование которых будет передано общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме 12 в 3 микрорайоне г. Нефтеюганска.

Подано голосов: За- 1739,3(50,0%)

Против 29,6(0,85%)

Воздержались 0(0%)

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- 1692,9(48,7%)

Против 0(0%)

Воздержались 76,0 (2,2%)

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- 1694,5(95,9%)

Против 29,6(1,6%)

Воздержались 44,8 (2,5%)

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-1548,5(87,5%)

Против 29,6(1,7%)

Воздержались 190,8(10,8%)

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- 1607,7(90,9%)

Против 73,1(4,1%)

Воздержались 88,1(5,0%)

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- 1768,9(100%)

Против 0 (0%)

Воздержались 0 (0%)

Приложения:

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

Инициатор собрания _____ Щеколдин Александр Геннадьевич
Председатель собрания _____ Щеколдин Александр Геннадьевич
Секретарь собрания _____ Негода Клавдия Алексеевна