

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

МО город Армавир улица Красноармейская № дома 3

« 10 » март 2015 г.

Форма проведения: очное голосование

место проведения: ул. Красноармейская дом №3

Суммарная общая площадь всех жилых помещений и площадь всех нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (далее также - помещения, МКД), принадлежащих 71 собственникам, составляет 3161,7 кв. м., в том числе:

- площадь нежилых помещений, 0 кв. м., принадлежащих 0 собственникам,

- общая площадь (далее-площадь) 3161,7 кв.м жилых помещений, принадлежащих 71 собственникам.

Инициатор проведения собрания: собственник жилого (нежилого) помещения

Машин В.Н. № 24-901-куп-кред. 85.08-1998.

Присутствовали 59 собственников, (представителей собственников) (далее - собственники) жилых и нежилых помещений в МКД суммарной площадью 2639,7 кв.м., обладающие 83,5% голосов от общего количества голосов.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ:

По 1,2,3,4 вопросу повестки дня: более 50% голосов от присутствующих на собрании:

Список присутствующих собственников помещений в многоквартирном доме прилагается. (Приложение №1). Протокол счётной комиссии прилагается.

Повестка дня общего собрания:

1.О порядке проведения общего собрания.

- Избрать председателя и секретаря собрания;
- Утвердить повестку дня;
- Наделить председателя и секретаря собрания правом подписания протокола настоящего внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД;
- Избрать состав счётной комиссии;
- Определить порядок голосования.

2.О расторжении договора управления с ООО «Управляющая компания №2» на основании п. 1 ст. 162 ЖК РФ.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

- Голосование по выбору способа управления многоквартирным домом.
- В случае выбора способа управления «Управляющая организация» выбор управляющей организации в лице той управляющей организации с которой заключается договор управления.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и порядок его заключения.

- Выборы лица уполномоченного заключить договор от собственников помещений в многоквартирном доме и правом на контроль исполнения обязательств в рамках настоящего договора в доме №3 по ул. Красноармейской ;
- Об утверждении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской и его техническом состоянии на момент заключения договора.
- О возложении на управляющую организацию обязанности предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской
- Об утверждении текста договора управления с приложениями №1-8 в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской ;
- О порядке и сроках заключения договора управления в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской с управляющей организацией.

5.О порядке проведения общих собраний.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1.О порядке проведения общего собрания.

а). Избрать председателя собрания:

Муромов В.С.

«за» 59 собственников помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

б) Утвердить повестку дня:

Голосовали:

«за» 59 собственников помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

в) Наделить председателя и секретаря собрания правом подписания протокола настоящего внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД

Голосовали:

«за» 59 собственников помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

г) Для подсчёта голосов избрать счётную комиссию в составе:

№п/п	№ кв.	ФИО
1	33	Деребичев В.Ф.
2	36	Каженик Р.Г.
3	23	Рожукина Л.И.

Голосовали:

«за» 59 собственников помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

д) Определение порядка голосования.

Положительное решение по вопросам повестки дня собственник оформляет личной подписью в реестре присутствующих. В случае отрицательного голосования по вопросам повестки дня и просьбе внести такое решение в протокол (ФЗ-100) в протокол вносится соответствующая запись.

Голосовали:

«за» 59 собственников помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

2.0 расторжении договора управления с ООО «Управляющая компания №2» на основании п.1 ст.162 ЖК РФ.

Договор управления от 01.04.2009 г. действующий между собственниками помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской ООО «Управляющая компания №2» на основании п.1 ст.162 ЖК РФ прекращает своё действие с 1 мая 2015 года (отсутствие лицензии).

Голосую положительно по данному вопросу, собственник помещения в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской подтверждает согласие о расторжении вышеназванного договора.

Доля средств, не оплаченных собственником помещения в данном доме за работы и услуги выполненные, но не оплаченные в предшествующие финансовые периоды в период действия договора, взыскивается в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством.

Сумма положительного финансового результата на дату прекращения договорных отношений на счёте дома и его использование утверждается отдельным решением общего собрания.

Голосовали:

«за» 59 собственников помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100% голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собственников помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

а) Голосование по выбору способа управления многоквартирным домом.

Голосование проводится по всем способам управления в многоквартирном доме.

Способ управления «управляющая организация».

Голосовали:

за» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

Способ управления «Товарищество собственников жилья»

Голосовали:

«за» 0 собств. помещений кв.м., 0 обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании

«против» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

Способ непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

«за» 0 собств. помещений кв.м., 0 обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании

«против» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

б) в случае выбора способа управления «Управляющая организация» выбор управляющей организации в лице той управляющей организации, с которой заключается договор управления.

В лице той управляющей организации, с которой собственники помещений в многоквартирном доме

№3 по ул. Красноармейской заключают договор управления многоквартирным домом выбрана

ООО «Северо-Восточное»

Голосовали:

за» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

4. Утверждение договора управления многоквартирным домом и порядок его заключения.

а) Выборы лица уполномоченного заключить договор от собственников помещений в многоквартирном доме и правом на контроль исполнения обязательств в рамках настоящего договора в доме №3 по ул. Красноармейской ;

С целью заключения (подписания) вышеназванного договора управления уполномочить уполномоченного собственника помещения в данном многоквартирном доме в лице собственника помещения Мерзиев В.Н. подписать данный

ФИО

договор управления и наделить его правом контроля за исполнением обязательств по договору управления.

Голосовали:

за» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

б) Об утверждении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской и его техническом состоянии на момент заключения договора.

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской и его техническое состояние на момент заключения договора отражено в приложении № 1 к договору управления.

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании. **Решение принято.**

в) О возложении на управляющую организацию обязанности предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской.

ГОЛОСОВАЛИ по двум вариантам:

Первый вариант:

Включить в договор управления обязанность предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской, а именно: теплоснабжение, водоснабжение (холодное, горячее), электроснабжение, водоотведение, газоснабжение. Выбрать ООО «Северо-Восточное» в лице той организации, которая обращается с офертой о заключении договора о приобретении коммунальных ресурсов в соответствующую ресурсоснабжающую организацию для предоставления коммунальных услуг собственниками помещений в данном многоквартирном доме. Дата заключения такого договора - дата с которой управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг.

Голосовали:

«за» 0 собств. помещений кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

«против» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0% голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

Второй вариант:

Действия потребителя, свидетельствующие о его намерении потреблять коммунальные услуги или фактическое потребление коммунальных услуг (далее - конклюдентные действия) подтверждают факт состоявшихся договорных отношений собственника помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организации.

Договор, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий отвечает требованиям Правил предоставления коммунальных услуг (пункт 6,7 ПП РФ от 6.05.2011 № 354). ООО «Северо-Восточное» не взимает плату с Собственников за производимые ресурсоснабжающей организацией коммунальные ресурсы (вода, сточные воды, электрическая и тепловая энергия, газ) поскольку не является перепродавцом коммунальных ресурсов. Действия ООО «Северо-Восточное» направлены на поддержание в исправном состоянии внутридомовых инженерных систем. Объем превышения ОДН распределяется пропорционально площади принадлежащей собственнику.

Голосовали:

«за» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

г) Об утверждении текста договора управления с приложениями №1-8 в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской;

Текст проекта договора управления с приложениями 1-8 обсуждён, согласован, подлежит подписанию сторонами.

Голосовали:

«за» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

д) О порядке и сроках заключения договора управления в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской с ООО «Северо-Восточное»

Заключить договор управления в многоквартирном доме №3 по ул. Красноармейской с ООО «Северо-Восточное»

путём подписания сторонами.

От лица собственников помещений в многоквартирном доме: уполномоченным доверенным лицом

п.а) данного вопроса повестки дня)

От управляющей организации: Директор ООО «Северо-Восточное» Шаов Ибрагим Ахмедович.
Договор заключить в недельный срок после даты составления протокола общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме. К оказанию услуг и выполнению работ по
договору приступить с 1. 06 2015 года (п.7 ст.162 ЖК РФ).

Голосовали:

за» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

5. О порядке проведения общих собраний.

Информация о проведении собрания, его итогах размещается в месте доступном известном всем
собственникам (доска объявлений, входные двери подъездов). Протокол имеет не менее двух
оригинальных экземпляров. Один оригинал хранится у уполномоченного собственника помещения
в МКД (выбран в пп.а) 4 вопроса повестки дня данного собрания). Второй оригинал хранится в
ООО «Северо-Восточное».

Голосовали:

за» 59 собств. помещений площадью 2639,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» 0 собств. помещений площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» 0 собств. пом. площадью 0 кв.м., обладающих 0 % голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

Председатель общего собрания

Муравьева Т.С. *Турф*

Секретарь общего собрания

Турдובה Т.В. *Тур*

Члены счётной комиссии:

Дербилева В.Ф. *ВФ*

Камельник Р.Т. *Кам*

Родченко Л.И. *РИ*

Дата составления протокола общего собрания

15 мая 2015 года