

№ 95а по ул. Ленина

ПРОТОКОЛ № 1/15

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

МО город Армавир улица Ленина № дома 95а

« 13 » мая 2015г.

Форма проведения: очное голосование

место проведения: ул. Ленина дом № 95а

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 собственникам, составляет 726,7 кв. м., в том числе:

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

-общая площадь (далее-площадь) 726,7 кв.м жилых помещений, принадлежащих собственникам.

Инициатор проведения собрания: собственник жилого (нежилого) помещения Лосев Д. Д. № кв. 2 реквизиты правоустанавливающего документа

Присутствовали 11 собственников, (представителей собственников) (далее - собственники) жилых и нежилых помещений в МКД суммарной площадью 512,5 кв.м., обладающие 70,52 % 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 №1» 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 № 95а по ул. Ленина;
- Об утверждении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина и его техническом состоянии на момент заключения договора.
- О возложении на управляющую организацию обязанности предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина.
- Об утверждении текста договора управления с приложениями №1-8 в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина;
- О порядке и сроках заключении договора управления в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина; с управляющей организацией.

5.О порядке проведения общих собраний.

6. Принятие тарифа на 2015-2016г.

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

1.О порядке проведения общего собрания.

- Избрать председателя собрания: Лосева Д. Д.

секретаря собрания: Орманиенко А.А.

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании.

Решение принято.

б) Утвердить повестку дня:

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % 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» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

г) Для подсчёта голосов избрать счётную комиссию в составе:

№п/п	№ кв.	ФИО
1.	5	Акимов И.А.
2.	11	Луговая Л.Ю.

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % 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» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

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

Договор управления от 25 мая 2008 г. действующий между собственниками помещений в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина ООО «Управляющая компания № 1» на основании п.1 ст.162 ЖК РФ прекращает своё действие с 1 мая 2015 года (отсутствие лицензии).

Голоса положительно по данному вопросу, собственник помещения в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина 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» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

а) Голосование по выбору способа управления многоквартирным домом.

Голосование проводится по всем способам управления в многоквартирном доме.

Способ управления «управляющая организация».

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

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

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

Решение принято.

Способ управления «Товарищество собственников жилья»

Голосовали:

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

«против» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании;

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

Решение принято.

Способ непосредственного управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

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

«против» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % 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

№ 95а по ул. Ленина заключают договор

управления многоквартирным домом выбрана ООО «Северо-Западное»

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

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

«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % 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 № 95а по ул. Ленина;

С целью заключения (подписания) вышеуказанного договора управления уполномочить уполномоченного собственника помещения в данном многоквартирном доме в лице собственника помещения Лосева Дмитрия Дмитриевича подписать данный

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

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

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

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

Решение принято.

б) Об утверждении состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина и его техническом состоянии на момент заключения договора.

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина и его техническое состояние на момент заключения договора отражено в приложении № 1 к договору управления.

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

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

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

Решение принято.

в) О возложении на управляющую организацию обязанности предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме № 95а по ул. _____

Ленина

ГОЛОСОВАЛИ по двум вариантам:

Первый вариант:

Включить в договор управления обязанность предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина, а именно: теплоснабжение, водоснабжение (холодное, горячее), электроснабжение, водоотведение, газоснабжение. Выбрать ООО «Северо-Западное» 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» _____ собств. помещений площадью _____ кв.м., обладающих _____ % голосов от присутствующих на собрании

«против» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании;

«воздержались» _____ собств. пом. площадью _____ кв.м., обладающих _____ % 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-Западное» 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-Западное» направлены на поддержание в исправном состоянии внутридомовых инженерных систем. Объем превышения ОДН распределяется пропорционально площади принадлежащей собственнику.

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

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

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

Решение принято.

г) Об утверждении текста договора управления с приложениями №1-8 в многоквартирном доме № 95а по ул. _____

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

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании

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

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

Решение принято.

д) О порядке и сроках заключении договора управления в многоквартирном доме № 95а по ул. _____ с ООО «Северо-Западное».

Ленина Заключить договор управления в многоквартирном доме № 95а по ул. Ленина с ООО «Северо-Западное» путём подписания сторонами.

От лица собственников помещений в многоквартирном доме: уполномоченным доверенным лицом Лосев Дмитрий Дмитриевич (определено голосованием в

пп.а) данного вопроса повестки дня)

От управляющей организации: Директор ООО «Северо-Западное» Трубачев Игорь Константинович.

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 _____ (п.7 ст.162 ЖК РФ).

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % 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 (копия) хранится у уполномоченного собственника помещения в МКД (выбран в пп.а) 4 вопроса повестки дня данного собрания). Второй оригинал хранится в ООО «Северо-Западное».

Голосовали:

«за» 11 собств. помещений площадью 512,5 кв.м., обладающих 100 % голосов от присутствующих на собрании
«против» — собств. помещений площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании;
«воздержались» — собств. пом. площадью — кв.м., обладающих — % голосов от присутствующих на собрании

Решение принято.

6. Принято решение установить тарифы на 2015-2016г. в размере 9 рублей 48 копеек за одного кв. метра

Председатель общего собрания _____ *Лосев Д.Д.*

Секретарь общего собрания _____ *Орланская Н.П.*

Члены счётной комиссии: _____ *Ахмедов У.А.*

_____ *Луговая Л.Ю.*

Дата составления протокола общего собрания 13 мая 2015г