

**Протокол**  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Проспект Победы, д. 291 «В»,  
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Челябинск

"07" сентября 2016г.

Время проведения с 01.09.2016 г. с 8:00 до 17:00 часов по 07.09.2016 г. с 8:00 до 17:00 часов

Место проведения: г. Челябинск, ул. Проспект Победы, д. 291 «В».

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: представитель собственника квартиры по адресу: г. Челябинск, ул. Проспект Победы, д. 291 «В», кв. №10, действующий на основании доверенности

Общая площадь многоквартирного дома 5262,9 кв.м.

Всего приняло участие собственников, обладающих 51,80 % голосов (2 726,18 кв. м.) от общего числа голосов.

**Кворум имеется.**

**Повестка дня:**

1. Об утверждении повестки собрания.
2. О выборе формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.
3. Об утверждении счетной комиссии в составе: \_\_\_\_\_ представитель собственника квартиры по адресу: г. Челябинск, ул. Проспект Победы, д. 291 «В», кв. №10, действующий на основании доверенности
4. О подсчете голосов и подписании протокола общего собрания собственников помещений счетной комиссии многоквартирного дома – \_\_\_\_\_ представитель собственника квартиры по адресу: г. Челябинск, ул. Проспект Победы, д. 291 «В», кв. №10, действующий на основании доверенности
5. О выборе способа управления в многоквартирном доме – Управление управляющей организацией.
6. О выборе в качестве управляющей организации – ООО Управляющую Компанию «Жилищные коммунальные системы» ИНН 7448128197.
7. Об утверждении договора управления многоквартирным домом, предложенного ООО УК «Жилищные коммунальные системы».
8. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за содержание, ремонт, техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт мест общего пользования, общего имущества (нежилых помещений), соразмерно площади занимаемых помещений в размере, в размере установленного органами местного самоуправления.
9. Об утверждении сметы расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома на 2016г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества
10. Об утверждении размера вознаграждения Управляющей организации ООО УК «Жилищные Коммунальные Системы» в размере 8% от платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за содержание, ремонт, техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт мест общего пользования, общего имущества (нежилых помещений).
11. О наделении ООО УК «Жилищные коммунальные системы» правом передавать общее имущество в пользование третьим лицам, устанавливать размер платы за пользование общим имуществом, а также давать согласие на передачу общего имущества в субаренду по согласованию с Советом и/или старшим дома. Заключать, перезаключать, пролонгировать, расторгать от имени, в интересах собственников договоры пользования общим имуществом. В случае незаконного пользования общим имуществом (в т.ч. отсутствия договора, подключения к общедомовым инженерным сетям, неоплаты за пользование общим имуществом в течение двух месяцев) отключать таких пользователей от инженерных сетей и требовать демонтажа их имущества, приведения общего имущества в первоначальное состояние и оплаты фактического пользования.
12. О возложении на Управляющую организацию ООО УК «Жилищные коммунальные системы» обязанности по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр по адресу Управляющей организации.
13. Об утверждении регламента работы с коллективными приборами учета тепловой энергии (ОПУ).
14. Об увеличении платы за содержание и текущий ремонт стоимостью услуги за обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери.
15. Об утверждении платы за обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери в размере 15 рублей – без абонентского устройства и 46 рублей – с абонентским устройством.
16. Об утверждении отражения отдельной стоимости услуги за обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери «Домофон» в платежном документе.
17. О принятии решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
18. Об определении срока проведения очередного годового собрания собственников помещений в форме заочного голосования не позднее, чем 31 августа следующего года, об уведомлении собственников о проведении годового, внеочередного собрания собственников путем размещения сообщения на двери подъезда, на лестничной площадке 1-го этажа данного дома.

**1. По первому вопросу: Голосовали: "за" – 39,31%; "против" – 0 %; "воздержались" – 12,49%**

**Принято решение:** Утвердить повестку собрания.

**2. По второму вопросу: Голосовали: "за" – 37,50 %; "против" – 4,22 %; "воздержались" – 9,07%**

**Принято решение:** Выбрать форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

**3. По третьему вопросу: Голосовали: "за" – 34,39%; "против" – 2,61 %; "воздержались" – 13,79%**

**Принято решение:** Утвердить счетную комиссию в составе:

**4. По четвертому вопросу: Голосовали: "за" – 40,33%; "против" –1,41 %; "воздержались" –9,06%**

Принято решение: Поручить подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников помещений счетной комиссии многоквартирного дома – действующий на основании доверенности

**5. По пятому вопросу: Голосовали: "за" – 37,30%; "против" –3,43 %; "воздержались" –11,70%**

Принято решение: Выбрать способ управления в многоквартирном доме – Управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации – ООО Управляющую Компанию «Жилищные коммунальные системы» ИНН 7448128197.

**6. По шестому вопросу: Голосовали: "за" – 31,87%; "против" –3,62%; "воздержались" –15,31%**

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации – ООО Управляющую Компанию «Жилищные коммунальные системы» ИНН 7448128197.

**7. По седьмому вопросу: Голосовали: "за" – 29,26%; "против" –3,62 %; "воздержались" –17,91%**

Принято решение: Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный ООО УК «Жилищные коммунальные системы».

**8. По восьмому вопросу: Голосовали: "за" – 31,45%; "против" –5,25 %; "воздержались" –14,09%**

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за содержание, ремонт, техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт мест общего пользования, общего имущества (нежилых помещений), соразмерно площади занимаемых помещений в размере, в размере установленного органами местного самоуправления.

**9. По девятому вопросу: Голосовали: "за" – 34,28%; "против" –0,40 %; "воздержались" –17,73%**

Принято решение: Утвердить смету расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома на 2016г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

**10. По десятому вопросу: Голосовали: "за" – 25,83%; "против" –6,22 %; "воздержались" –18,74%**

Принято решение: Утвердить размер вознаграждения Управляющей организации ООО УК «Жилищные Коммунальные Системы» в размере 8% от платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за содержание, ремонт, техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт мест общего пользования, общего имущества (нежилых помещений)..

**11. По одиннадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 27,23%; "против" –8,86 %; "воздержались" –13,07%**

Принято решение: Принято решение: Делегировать ООО УК «Жилищные коммунальные системы» право передавать общее имущество в пользование третьим лицам, устанавливать размер платы за пользование общим имуществом, а также давать согласие на передачу общего имущества в субаренду по согласованию с Советом и/или старшим дома. Заключать, перезаключать, пролонгировать, расторгать от имени, в интересах собственников договоры пользования общим имуществом. В случае незаконного пользования общим имуществом (в т.ч. отсутствия договора, подключения к общедомовым инженерным сетям, неоплаты за пользование общим имуществом в течение двух месяцев) отключать таких пользователей от инженерных сетей и требовать демонтажа их имущества, приведения общего имущества в первоначальное состояние и оплаты фактического пользования.

**12. По двенадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 31,63%; "против" –3,64 %; "воздержались" –13,90%**

Принято решение: Возложить на Управляющую организацию ООО УК «Жилищные коммунальные системы» обязанности по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр по адресу Управляющей организации.

**13. По тринадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 32,25%; "против" –0,81 %; "воздержались" –14,49%**

Принято решение: Утвердить регламента работы с коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии (ОПУ).

**14. По четырнадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 25,82%; "против" –11,28 %; "воздержались" –12,07%**

Принято решение: Увеличить плату за содержание и текущий ремонт стоимостью услуги за обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери.

**15. По пятнадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 34,68%; "против" –2,41 %; "воздержались" –12,07%**

Принято решение: Утвердить плату за обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери в размере 15 рублей – без абонентского устройства и 46 рублей – с абонентским устройством.

**16. По шестнадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 32,67%; "против" –3,42 %; "воздержались" –13,07%**

Принято решение: Утвердить отражение отдельной стоимости услуги за обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери «Домофон» в платежном документе.

**17. По семнадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 26,41%; "против" –6,65 %; "воздержались" –16,11%**

Принято решение: Принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**18. По восемнадцатому вопросу: Голосовали: "за" – 35,89%; "против" –2,21 %; "воздержались" –11,07%**

Принято решение: Определить срок проведения очередного годового собрания собственников помещений в форме заочного голосования не позднее, чем 31 августа следующего года, об уведомлении собственников о проведении годового, внеочередного собрания собственников путем размещения сообщения на двери подъезда, на лестничной площадке 1-го этажа данного дома.

**Счетная комиссия:**

\_\_\_\_\_, представитель собственника квартиры находящейся по адресу: г. Челябинск, ул. Проспект Победы, д. 291 «В», кв. №10, действующий на основании доверенности от

Приложение: