

Протокол № 12

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Новосибирск, ул. Фрунзенская д. № 14

город Новосибирск

от «12» ноября 2014г.

Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является

Смирнов Наталья Александровна
Инициатором общего собрания зарегистрировано участников собрания _____ (человек), выдано бюллетеней для голосования в количестве _____. Допускается проведение голосования по реестру собственников.

Интересы Мэрии города Новосибирска, как собственника помещений в доме, представляет _____ по доверенности № _____ от _____ 2014г., выданной _____ «_____» _____ 2014г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 130,5 кв. м. Площадь дома, находящаяся в муниципальной собственности составляет _____ кв.м. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (Приложение 1 к Протоколу № 1). Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 119,9 кв.м, что составляет 91,9 % от общей полезной площади многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: Инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня Общего собрания:

1. Избрание председателя собрания и членов счетной комиссии, наделение их правом подписания протокола.
2. Расторжение Договора управления с Управляющей организацией ООО «Строймонтаж».
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Определение управляющей организации, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
6. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.
7. Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. (Приложение №3 к Договору управления)
8. Утверждение размеров платежей собственников помещений за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.
9. Утверждение плана ремонтных работ, не входящих в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления), общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.
10. Определение места хранения настоящего Протокола общего собрания собственников помещений в МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование.
11. Утверждение способа уведомления собственников о принятых решениях, а также о проведении следующих Собраний — размещение инициатором копии протокола Собрания или уведомления о проведении Собрания на информационных досках или входных дверях подъездов дома.

1. Избрание председателя собрания и членов счетной комиссии.

Слушали: выступление инициатора общего собрания, собственников помещений, который предложил следующие кандидатуры собственников помещений:

Председатель собрания Смирнов Наталья Александровна
Члены счетной комиссии Юренин Андрей Сергеевич

Голосовали за вышелеречисленные кандидатуры:

«за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение:

2. Расторжение Договора управления с Управляющей организацией ООО «Строймонтаж».

Слушали инициатора общего собрания по вопросу расторжения Договора управления с Управляющей организацией ООО «Строймонтаж» по причине прекращения данного вида деятельности, которая должна быть основной у организации и в связи с необходимостью получения лицензии на ее осуществление,

Голосовали по вопросу расторжения Договора управления с ООО «Строймонтаж»:

«за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: Расторгнуть Договор управления с ООО «Строймонтаж» с 31.12.2014г.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания по выбору способа управления многоквартирным домом. В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным

специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ст.135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. ТСЖ создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества. ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Членство в ТСЖ возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья (ст.143 ЖК РФ). Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества (ст.144 ЖК РФ).

В соответствии со ст.162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

Голосовали отдельно за каждый из двух способов управления многоквартирным домом:

а) создание товарищества собственников жилья , б) управление управляющей организацией.

Подвели итоги голосования:

- по пункту а) создание товарищества собственников жилья: «за» , «против» , «воздержались» .

- по пункту б) управление многоквартирным домом управляющей организацией «за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу

г. Москва, м. Строймон выбрать Управляющую организацию - ООО «Управляющая компания «Строймонтаж».

4. Определение управляющей организации.

Слушали: инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания о выборе управляющей организации.

Предложено: Заключить Договор управления общим имуществом МКД с ООО «Управляющая компания» на условиях, указанных в проекте Договора, являющимся Приложением № 1 к настоящему Протоколу. Голосовали по вопросу заключения Договора управления с ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» Подвели итоги голосования:

«за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: заключить Договор управления с ООО «Управляющая компания «Строймонтаж».

5. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией.

Слушали инициатора (председателя, иных лиц) собрания, рассматривали проект Договора управления, предложенный ООО «Управляющая компания «Строймонтаж», являющийся Приложением № 1 к настоящему Протоколу.

Слушали собственников помещений с предложениями по данному вопросу.

Поставили на голосование вопрос об утверждении проекта Договора Управления между собственником и ООО «Управляющая компания «Строймонтаж».

Голосовали. Подвели итоги голосования: «за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: Утвердить проект Договора управления между собственником и ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (Приложение №1 к настоящему Протоколу)

6. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.

Слушали инициатора (председателя) собрания, иных лиц о необходимости выбора уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений принятых на общем собрании. Участниками общего собрания была предложена следующая кандидатура на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (Ф.И.О.):

Иванов И.И. / Иванов И.И. / Иванов И.И.

Голосовали:

кандидат 3 «за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании,

(Ф.И.О.) Александр Николаевич паспорт РР
50 00 01 44 02 01 001 010
КОО «Строймонтаж»

Уполномоченное лицо сообщает всем собственникам (присутствовавшим и не присутствовавшим на общем собрании) о необходимости подписания Договора управления с ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» в срок до 01.12.2014г. по фактическому месту нахождения Управляющей организации (г. Новосибирск, ул. Новоуральская, д. 18, к. 8), а также разъясняет, что Договор управления с ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» начинает действовать с 01.01.2015г.

7. Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г..

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, рассматривали предложения управляющей организации (Приложение № 2 к настоящему Протоколу) по вопросу утверждения Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

Голосовали за предложение утвердить Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., предложенный ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

Подвели итоги голосования: «за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: утвердить Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., предложенный ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

8. Утверждение размеров платежей собственников помещений за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

Слушали инициатора (председателя) общего собрания, собственников помещений по вопросам:

а) об утверждении размера платежей собственников помещений за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

б) об установлении размера вознаграждения Председателю Совета МКД на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., уплачиваемого собственниками.

а) Голосовали по вопросу об утверждении размера платежа собственников помещений за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. по утвержденному Перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. равного 15,83 руб. / м2 ежемесячно.

Подвели итоги голосования: «за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: установить размер платежа собственников помещений за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. по утвержденному Перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. равный 15,83 руб. / м2 ежемесячно.

б) Голосовали по вопросу об установлении вознаграждения и его размера Председателю Совета МКД Александр Николаевич (ФИО) на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., уплачиваемого собственниками, в размере 0 руб. / м2. (За минусом налогов и сборов (в соответствии с условиями Договора Управления и законодательства РФ), уплачиваемых Управляющей организацией в случае включения указанного вознаграждения в единый платежный документ, для начисления собственникам помещений в МКД к оплате (Указанный размер платы подлежит включению в единый платежный документ, для начисления собственникам помещений в МКД к оплате)

Подвели итоги голосования: «за» , «против» , «воздержались» .

Приняли решение: установить вознаграждение и его размер Председателю Совета МКД Александр Николаевич (ФИО) на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., уплачиваемое собственниками, в размере 0 руб. / м2. (За минусом налогов и сборов (в соответствии с условиями Договора Управления и законодательства РФ), уплачиваемых Управляющей организацией в случае включения указанного вознаграждения в единый платежный документ, для начисления собственникам помещений в МКД к оплате (Указанный размер платы подлежит включению в единый платежный документ, для начисления собственникам помещений в МКД к оплате)

9. Утверждение плана ремонтных работ, не входящих в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления)

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, рассматривали предложения управляющей организации (Приложение № 2 к настоящему Протоколу)

Управляющая организация внесла предложение о проведении необходимых ремонтных работ в 2015 году, не входящих в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления), подлежащих дополнительному целевому финансированию:

- а. [REDACTED]
- б. [REDACTED]
- в. [REDACTED]
- г. [REDACTED]
- д. [REDACTED]
- е. [REDACTED]
- ж. [REDACTED]
- з. [REDACTED]

Собственники внесли предложение о проведении необходимых ремонтных работ в 2015 году, не входящих в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления), подлежащих дополнительному целевому финансированию:

Голосовали по вопросу утверждения плана ремонтных работ, не входящих в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления), подлежащих дополнительному целевому финансированию по каждому пункту.
 Приняли решение: Утвердить проведение в 2015г. следующих видов ремонтных работ, не входящих в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления), подлежащих дополнительному целевому финансированию:

по пункту а. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]
по пункту б. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]
по пункту в. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]
по пункту г. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]
по пункту д. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]
по пункту е. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]
по пункту ж. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]
по пункту з. «За»	[REDACTED]	«против»	[REDACTED]	«воздержался»	[REDACTED]

По вопросу срока проведения и порядка финансирования вышеуказанных работ решения должны быть приняты на отдельном общем внеочередном собрании собственников и протоколы предоставлены в Управляющую организацию в срок не позднее 30 дней до начала работ.

10. Определение места хранения настоящего Протокола общего собрания собственников помещений в МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование.

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений.

Участниками общего собрания было предложено место хранения:

ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (г. Новосибирск, ул. Новоуральская, д. 18)

Голосовали:

«за» [REDACTED], «против» [REDACTED], «воздержались» [REDACTED].

Приняли решение: Утвердить местом хранения настоящего Протокола общего собрания собственников помещений в МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование - ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (г. Новосибирск, ул. Новоуральская, д. 18)

11. Утверждение способа уведомления собственников о принятых решениях, а также о проведении следующих Собраний

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений. Голосовали за Способ уведомления собственников - размещение инициатором копии протокола Собрания или уведомления о проведении Собрания на информационных досках или входных дверях подъездов дома.

«за» [REDACTED], «против» [REDACTED], «воздержались» [REDACTED].

Приняли решение: Утвердить способ уведомления собственников о принятых решениях, а также о проведении следующих Собраний - размещение инициатором копии протокола Собрания или уведомления о проведении Собрания на информационных досках или входных дверях подъездов дома.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общего собрания с указанием № помещений, общей площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также для уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности и подписями собственников).
2. Решения собственников помещения (ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома
3. Приложение № 1 Утвержденный Проект договора между собственником и управляющей организацией
4. Приложение № 2 Утвержденный Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления)

(Все приложения прошиваются с протоколом и подписями председателя и секретаря собрания)

Обсудив вопросы повестки дня и предложения ООО «Управляющая компания «Строймонтаж», Собрание приняло РЕШЕНИЯ:

№ п/п	Содержание решения	Проголосовало % голосов от общего числа голосов, принявших участие в голосовании			Решение принято (да/нет)
		За	Против	Воздержался	
1	Председателем собрания избран: (Ф.И.О.) <i>Смоилов И.И.</i> Членами Счетной комиссии избраны: (Ф.И.О.) <i>Борисов Ю.С.</i>	62,5%	—	—	да
2	Расторгнуть Договор управления с ООО «Строймонтаж» с 31.12.2014г.	62,5%	—	—	да
3	В качестве способа управления многоквартирным домом по адресу выбрать Управляющую организацию - ООО «Управляющая компания «Строймонтаж».	62,5%	—	—	да
4	Заключить Договор управления с ООО «Управляющая компания «Строймонтаж».	62,5%	—	—	да
5	Утвердить проект Договора управления между собственником и ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (Приложение №1 к настоящему Протоколу)	62,5%	—	—	да
6	Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании, (Ф.И.О.) <i>Смоилов И.И.</i>	62,5%	—	—	да
7	Утвердить Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., предложенный ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (Приложение № 2 к настоящему Протоколу)	62,5%	—	—	да
8	Установить размер платежа собственников помещений за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. по утвержденному Перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. равный 10,23 руб. / м2 ежемесячно и дополнительно установить вознаграждение и его размер Председателю Совета МКД на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., уплачиваемое собственниками, в размере 0 руб. / м2. ежемесячно. Итого размер платы: 10,23 руб/м2 в мес.	62,5%	—	—	да
9	Утвердить проведение в 2015г. следующих видов ремонтных работ, не входящих в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (пункты: <i>Смоилов И.И.</i>) По вопросу срока проведения и порядка финансирования вышеуказанных работ решения должны быть приняты на отдельном общем внеочередном собрании собственников и протоколы предоставлены в Управляющую организацию в срок не позднее 30 дней до начала работ	—	62,5%	—	да
10	Утвердить местом хранения настоящего Протокола общего собрания собственников помещений в МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование - ООО «Управляющая компания «Строймонтаж» (г. Новосибирск, ул. Новоуральская, д. 18).	62,5%	—	—	да
11	Утвердить способ уведомления собственников о принятых решениях, а также о проведении следующих Собраний - размещение инициатором копии протокола Собрания или уведомления о проведении Собрания на информационных досках или входных дверях подъездов дома.	62,5%	—	—	да

Председатель счетной комиссии: *Смоилов И.И.*
Члены счетной комиссии: *Борисов Ю.С.*