

Протокол № 42
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Новосибирск, ул. Амурская д. № 4

город Новосибирск

от «25» ноября 2014г.

Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является

Колодина Наталья Валентиновна
Инициатором общего собрания зарегистрировано участников собрания 22 (человек), выдано бюллетеней для голосования в количестве 22. Допускается проведение голосования по реестру собственников. Интересы Мэрии города Новосибирска, как собственника помещений в доме, представляет _____ по доверенности № _____ от _____ 2014г. выданной _____ от _____ 2014г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 657,6 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 180,2 кв.м, что составляет 27,4 % 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 Колодина Н.В.
Члены счетной комиссии Шеломова И.А.

Голосовали за вышеперечисленные кандидатуры:

«за» 22, «против» 0, «воздержались» 0.

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» 22, «против» 0, «воздержались» 0.

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» 22, «против» 22, «воздержались» 2.
- по пункту б) управление многоквартирным домом управляющей организацией «за» 22, «против» 2, «воздержались» 2.

Приняли решение: в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу Фрунзенская, 7 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» 22, «против» 2, «воздержались» 2

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» 22, «против» 2, «воздержались» 2

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.):

Ковалева Наталья Валерьевна

Голосовали:

кандидат 3 «за» 22, «против» 2, «воздержались» 2.

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

(Ф.И.О.) Колодина Наталья Валентиновна паспорт 5006 041832 Инди 24.06.06 АДР Каминского р-на Новосибирска

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» 22, «против» 0, «воздержались» 0.

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 20 15 руб. / м2 ежемесячно.

Подвели итоги голосования: «за» 22, «против» 0, «воздержались» 0.

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 20 15 руб. / м2 ежемесячно.

б) Голосовали по вопросу об установлении вознаграждения и его размера Председателю Совета МКД

Колодина Наталья Валентиновна (ФИО) на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., уплачиваемое собственниками, в размере 0 52 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» 22, «против» 0, «воздержались» 0.

Приняли решение: установить вознаграждение и его размер Председателю Совета МКД

Колодина Наталья Валентиновна (ФИО) на период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г., уплачиваемое собственниками, в размере 0 52 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. _____
- б. _____
- в. _____
- г. _____

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:

- д. _____
- е. _____
- ж. _____
- з. _____

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» _____, «против» _____, «воздержался» _____,
- по пункту б. «За» _____, «против» _____, «воздержался» _____,
- по пункту в. «За» _____, «против» _____, «воздержался» _____,
- по пункту г. «За» _____, «против» _____, «воздержался» _____,
- по пункту д. «За» _____, «против» _____, «воздержался» _____,
- по пункту е. «За» _____, «против» _____, «воздержался» _____,
- по пункту ж. «За» _____, «против» _____, «воздержался» _____,
- по пункту з. «За» _____, «против» _____, «воздержался» _____,

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» _____, «против» _____, «воздержались» _____.

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 Собраний или уведомления о проведении Собраний на информационных досках или входных дверях подъездов дома.
«за» _____, «против» _____, «воздержались» _____
Приняли решение: Утвердить способ уведомления собственников о принятых решениях, а также о проведении следующих Собраний - размещение инициатором копии протокола Собраний или уведомления о проведении Собраний 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)

