

Протокол № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Бульвар Карпова, д.№ 12
(в форме очно-заочного голосования проводимого
проводимого с «10» мая 2018 г. по «25» мая 2018 г.)

город Миасс Челябинской области

«26» мая 2018 г.

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	«10» мая 2018 г.
Место проведения очного обсуждения:	во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Миасс, ул. Бульвар Карпова, д.№ 12.
Время открытия очного обсуждения:	18 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	18 часов 40 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«25» мая 2018 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	20 часов 00 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	квартиры №: 57,82,49 многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Бульвар Карпова, д.№12
Дата составления протокола:	«26» мая 2018 года
Председатель общего собрания:	Сердитых Надежда Андреевна
Секретарь общего собрания:	Сикова Галина Хаятулаевна

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Сердитых Надежда Андреевна (квартира №57), документ, подтверждающий право собственности:

Свидетельство о государственной регистрации права серия 74-АЗ № 040943, выдано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области 19 ноября 2003 года, запись регистрации № 74-01/34-066/2003-0033

В общем собрании приняли участие: собственники помещений или их представители согласно листов регистрации (прилагаются в количестве 1шт.) и решений (бюллетеней) голосования (прилагается 118 шт.).

Приглашенные лица: Давыдов Евгений Георгиевич - директор ООО УК «Развитие», Рожкова Елена Николаевна – заместитель директора по производству ООО УК «Развитие».

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение порядка проведения, оформления и реализации решений общего собрания:
 - выбор председателя и секретаря собрания, счётной комиссии,
 - форма проведения собрания,
 - оформление решений собственников,
 - адрес (место) хранения решений собственников и протоколов общего собрания собственников,
 - место размещения сообщений о проведении собрания, место ознакомления с решениями общего собрания.
2. О признании незаключенным договора управления с ООО «ЖКХ»Коммунальщик» подписанного Спириной А.О. на основании решения собрания собственников помещений многоквартирного дома, по адресу г.Миасс, Бульвар Карпова, д.12, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 18.12.2017г. по 28.12.2018г. по инициативе Спириной Анны Олеговны в связи с недействительностью (ничтожностью) результатов из-за отсутствия кворума и нарушения порядка проведения собрания
3. О подтверждении полномочий ООО УК «Развитие» (ИНН 7415087570) на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Миасс. Бульвар Карпова, дом 12 по договору управления № 12/КАРП от 30.11.2017г. путем заключения нового договора управления с 01.06.2018г.
4. Об утверждении формы договора управления МКД (согласование существенных условий договора).
Об утверждении порядка расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги.
5. Об определении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с установлением размера платы за такие работы и услуги.
6. Избрание Совета МКД с установлением его количественного состава, выборы из числа членов Совета МКД его Председателя. Установление вознаграждения Председателю Совета МКД в виде освобождения от оплаты за содержание и текущий ремонт.
7. О наделении Председателя Совета МКД, помимо полномочий предусмотренных ЖК РФ, полномочиями от лица собственников дома подписать договор управления МКД с выбранной управляющей организацией, а также подписывать документы о приемке выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома, подписывать всю документацию, касающуюся подготовки дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме 173 собственников, владеющих 4943,9 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 118 собственника и их представителей, владеющих 3373 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 68,22 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по всем вопросам объявленной повестке дня;
- г) общее собрание объявляется открытым;
- д) голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений в установленный срок.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. По первому вопросу предложено: Утвердить следующий порядок проведения, оформления, доведения до сведений собственников и реализации решений общего собрания:

- выбрать председателем собрания Сердитых Надежду Андреевну (кв.57), секретарем собрания Сикову Галину Хаятулаевну (кв. 82) с правом подписи протокола общего собрания и подсчета голосов собрания;
- утвердить форму проведения собрания – очно-заочное голосование с «10» мая 2018 г. по «25» мая 2018 г.;
- оформление решений – в письменной форме путем заполнения «решения собственника».
- адрес (место) хранения решений собственников и протоколов общего собрания собственников: оригинал – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области»; копии протокола и решений (бюллетеней) - ООО УК «Развитие»
- место размещения сообщений о проведении собрания, место ознакомления с решениями общего собрания - доски объявлений на первом этаже каждого подъезда МКД.

Итоги голосования (от общего числа голосов, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3322 гол. (98,49%)	0 гол. (0%)	51,1 гол. (1,51%)

Большинством голосов принято решение: Утвердить следующий порядок проведения, оформления, доведения до сведений собственников и реализации решений общего собрания:

- выбрать председателем собрания Сердитых Надежду Андреевну (кв.57), секретарем собрания Сикову Галину Хаятулаевну (кв. 82) с правом подписи протокола общего собрания и подсчета голосов собрания;
- утвердить форму проведения собрания – очно-заочное голосование с «10» мая 2018 г. по «25» мая 2018 г.;
- оформление решений – в письменной форме путем заполнения «решения собственника».
- адрес (место) хранения решений собственников и протоколов общего собрания собственников: оригинал – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области»; копии протокола и решений (бюллетеней) - ООО УК «Развитие»
- место размещения сообщений о проведении собрания, место ознакомления с решениями общего собрания - доски объявлений на первом этаже каждого подъезда МКД.

2. По второму вопросу повестки дня предложено: Признать незаключенным договор управления с ООО «ЖКХ»Коммунальщик» подписанный Спириной А.О. на основании решения собрания собственников помещений многоквартирного дома, по адресу г.Миасс, Бульвар Карпова, д.12, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 18.12.2017г. по 28.12.2018г. по инициативе Спириной Анны Олеговны в связи с недействительностью (ничтожностью) результатов из-за отсутствия кворума и нарушения порядка проведения собрания..

Итоги голосования (от общего числа голосов, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3295 гол. (97,69%)	0 гол. (0%)	78 гол. (2,31%)

Большинством голосов принято решение: Признать незаключенным договор управления с ООО «ЖКХ»Коммунальщик» подписанный Спириной А.О. на основании решения собрания собственников помещений многоквартирного дома, по адресу г.Миасс, Бульвар Карпова, д.12, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 18.12.2017г. по 28.12.2018г. по инициативе Спириной Анны Олеговны в связи с недействительностью (ничтожностью) результатов из-за отсутствия кворума и нарушения порядка проведения собрания

3. По третьему вопросу повестки дня предложено: Подтвердить полномочия ООО УК «Развитие» (ИНН 7415087570) на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Миасс. Бульвар Карпова, дом 12 по договору управления № 12/КАРП от 30.11.2017г. путем заключения нового договора управления с 01.06.2018г.

Итоги голосования (от общего числа голосов, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3322 гол. (98,49%)	0 гол. (0%)	51,1гол. (1,15%)

Большинством голосов принято решение: Подтвердить полномочия ООО УК «Развитие» (ИНН 7415087570) на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Миасс. Бульвар Карпова, дом 12 по договору управления № 12/КАРП от 30.11.2017г. путем заключения нового договора управления с 01.06.2018г.

4. По четвертому вопросу повестки дня предложено: Утвердить условия договора управления в редакции ООО УК «Развитие».

Утвердить порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги по электроснабжению, а также коммунальные услуги по содержанию общего имущества собственников МКД непосредственно в адрес управляющей организаций либо через агента по приему платежей.

Принять следующий порядок расчетов с ресурсоснабжающими организациями по ГВС, отоплению, ХВС, водоотведению, газоснабжению – путем внесения собственниками помещений непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций либо через агента по приему платежей. Оплата за коммунальные услуги (ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) для квартир, не оборудованных индивидуальными приборами учета производится исходя из количества фактически проживающих граждан в квартирах.

Итоги голосования (от общего числа голосов, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3322 гол. (98,49%)	0 гол. (0%)	51,1гол. (1,15%)

Большинством голосов принято решение: Утвердить условия договора управления в редакции ООО УК «Развитие».

Утвердить порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги по электроснабжению, а также коммунальные услуги по содержанию общего имущества собственников МКД непосредственно в адрес управляющей организаций либо через агента по приему платежей.

Принять следующий порядок расчетов с ресурсоснабжающими организациями по ГВС, отоплению, ХВС, водоотведению, газоснабжению – путем внесения собственниками помещений непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций либо через агента по приему платежей. Оплата за коммунальные услуги (ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) для квартир, не оборудованных индивидуальными приборами учета производится исходя из количества фактически проживающих граждан в квартирах.

5. По пятому вопросу повестки дня предложено: Определить, с 01 июня 2018 г. перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с установлением размера платы за такие работы и услуги за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) в месяц в соответствии с нижеприведенной таблицей:

	Перечень работ	Периодичность	Ориентировочные расходы, отнесённые на 1 кв.м. общей площади
1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. (работа дворника, механизированная чистка проезжей части от снега, проведение субботников и сопутствующие виды работ)	6 дней в неделю	1,34
2	Круглосуточное аварийное обслуживание на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу дома.	круглосуточно	2,2
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования общего имущества.	1 раз в год	0,54
4	Проверка вент каналов	Постоянно	0,10
5	Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации (промывка, прессовка)	1 раз в год	0,28
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов (работа плотника)	Постоянно	0,84
7	Общие эксплуатационные расходы (оплата труда ИТР, аренда помещений, интернет, телефония, канцтовары, содержание сайта и размещение информации на публичных сайтах, Банковское обслуживание, транспортные расходы, налоги)	Постоянно	2,40
8	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электроснабжения, водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (периодические обходы, осмотры, устранение мелких неисправностей, снятие показаний общедомовых приборов учёта)	3 раза в год	1,56
9	Погрузка мусора и подборка мусора с контейнерных площадок	Постоянно	0,24
10	Уборка лестничных клеток	1 раза в месяц влажная уборка, 2 раза в неделю сухая уборка, ежедневная с 1 по 3 этаж	1,00
Итого по минимальному перечню услуг			10,50
11	Вывоз и утилизация твёрдых бытовых отходов:	по графику	1,95

Текущий ремонт на 2018 год

12	Фонд текущего ремонта	1,00
----	-----------------------	------

Работы по вывозу ТБО (оказывают сторонние, специализированные организации) – 1,95 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) в месяц до начала работы регионального оператора по вывозу ТБО.

Итоги голосования (от общего числа голосов, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3153 гол. (93,47%)	0 гол. (0%)	220,09гол. (6,53%)

Большинством голосов принято решение: *Определить, с 01 июня 2018 г. перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с установлением размера платы за такие работы и услуги за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) в месяц в соответствии с нижеприведенной таблицей:*

	Перечень работ	Периодичность	Ориентировочные расходы, отнесённые на 1 кв.м. общей площади
1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. (работа дворника, механизированная чистка проезжей части от снега, проведение субботников и сопутствующие виды работ)	6 дней в неделю	1,34
2	Круглосуточное аварийное обслуживание на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу дома.	круглосуточно	2,2
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования общего имущества.	1 раз в год	0,54
4	Проверка вент каналов	Постоянно	0,10
5	Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации (промывка, прессовка)	1 раз в год	0,28
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов (работа плотника)	Постоянно	0,84
7	Обще эксплуатационные расходы (оплата труда ИТР, аренда помещений, интернет, телефония, канцтовары, содержание сайта и размещение информации на публичных сайтах, Банковское обслуживание, транспортные расходы, налоги)	Постоянно	2,40
8	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электроснабжения, водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (периодические обходы, осмотры, устранение мелких неисправностей, снятие показаний общедомовых приборов учёта)	3 раза в год	1,56
9	Погрузка мусора и подборка мусора с контейнерных площадок	Постоянно	0,24
10	Уборка лестничных клеток	1 раз в месяц влажная уборка, 2 раза в неделю сухая уборка, ежедневная с 1 по 3 этаж	1,00
Итого по минимальному перечню услуг			10,50
11	Вывоз и утилизация твёрдых бытовых отходов:	по графику	1,95
Текущий ремонт на 2018 год			
12	Фонд текущего ремонта		1,00

Работы по вывозу ТБО (оказывают сторонние, специализированные организации) – 1,95 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) в месяц до начала работы регионального оператора по вывозу ТБО.

6. По шестому вопросу повестки дня предложено: Установить что Совет многоквартирного дома состоит из 7 членов.

Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

- Сердитых Надежду Андреевну — кв. 57;
- Сикову Галину Хаятулаевну — кв. 82;
- Курлакова Елена Александровна – кв. 73
- Шероченков Артур Иванович – кв.55
- Евдокимова Татьяна Викторовна – кв. 30
- Лесных Артем Игоревич – кв.18
- Кудисова Татьяна Михайловна – кв.2

Из числа членов Совета многоквартирного дома избрать Председателем Совета многоквартирного дома: Сердитых Надежду Андреевну — квартира № 57.

Итоги голосования (от общего числа голосов, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3268 гол. (96,89%)	0 гол. (0%)	104,9 гол. (3,11%)

Большинством голосов принято решение: Установить что Совет многоквартирного дома состоит из 7 членов.

Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

- Сердитых Надежду Андреевну — кв. 57;
- Сикову Галину Хаятулаевну — кв. 82;
- Курлакова Елена Александровна – кв. 73
- Шероченков Артур Иванович – кв.55
- Евдокимова Татьяна Викторовна – кв. 30
- Лесных Артем Игоревич – кв.18
- Кудисова Татьяна Михайловна – кв.2

Из числа членов Совета многоквартирного дома избрать Председателем Совета многоквартирного дома: Сердитых Надежду Андреевну — квартира № 57.

7. По седьмому вопросу повестки дня предложено:

Наделить председателя Совета МКД, помимо полномочий предусмотренных ЖК РФ, полномочиями от лица собственников дома подписать договор управления МКД с выбранной управляющей организацией, а также подписывать документы о приемке выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома, подписывать всю документацию, касающуюся подготовки дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

Итоги голосования (от общего числа голосов, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3151 гол. (93,41%)	0 гол. (0%)	222,29 гол. (6,59%)

Большинством голосов принято решение: Наделить председателя Совета МКД, помимо полномочий предусмотренных ЖК РФ, полномочиями от лица собственников дома подписать договор управления МКД с выбранной организацией, а также подписывать документы о приемке выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома, подписывать всю документацию, касающуюся подготовки дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен на пяти страницах в трех идентичных экземплярах 26 мая 2018 года и хранится один экземпляр в ООО УК «Развитие», один экземпляр у Председателя совета многоквартирного дома – Сердитых Надежды Андреевны (кв.57), один экземпляр – в ГУ «Государственная жилищная инспекция Челябинской области»

Дата подсчета голосов: 26 мая 2018 г.

Подсчет голосов в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Бульвар Карпова в г. Миассе производили председатель собрания Сердитых Надежда Андреевна (кв.57), секретарь собрания - Сикова Галина Хаятулаевна (кв. 82)

При подсчете голосов присутствовали:

представители ООО УК «Развитие» - Давыдов Е.Г., Рожкова Е.Н., Маряскина Е.В.

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 118 шт. на ___ листах
2. Реестр подсчета голосов на 5 листах
3. Сообщение о проведении общего собрания (с листом регистрации) в количестве 1 шт.
4. Образец договора управления

Председатель общего собрания

Сердитых Н.А.

Секретарь общего собрания

Сикова Г.Х.

