

**Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
от «23» января 2017г. №2**

Место проведения: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Вокзальная, д. 56.
Дата проведения общего собрания: дата начала общего собрания – «15» января 2017г., дата окончания общего собрания: «23» января 2017г.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск,
ул. Вокзальная, д. 56 в форме очно-заочного голосования.**

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Купфер Людмила Владимировна, помещение № 9, правоустанавливающий документ:

договор на передачу квар. р.п. в собств. л. 6295 от 09.08.1995г.

Присутствующие - 28 человек, _____ юридических лиц: Список прилагается, приложение № 1.

1. _____,

ФИО полностью

помещение № _____, правоустанавливающий документ: _____

Подпись _____

Приглашенные:

1. _____

ФИО лица или его представителя полностью

Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещений в многоквартирном доме

Цель участия в _____ общем собрании:

Подпись _____

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7052,5 кв.м. _____ голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2420 кв.м. _____ голосов (56,42 % от общего числа голосов в доме)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7052,5 кв.м., в том числе: - жилых помещений - 4288,5 кв.м., - нежилых помещений 59,30

Кворум имеется _____ имеется/ _____ отсутствует

Общее правомерно _____ собрание _____ правомочно/неправомерно

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания.
2. Избрание председателя Совета дома из членов совета дома.
3. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

4. Утверждение договора управления, заключение с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.
5. Избрание лиц и наделение их полномочиями на осуществление информационного взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом (в том, числе подписание актов выполненных работ и т. д.).
6. Утверждение порядка расчета за потребленные ресурсы.
7. Утверждение плана текущего ремонта на 2017 год.
8. Установка общедомовых приборов учета.
9. Вознаграждение председателя Совета Дома.
10. Порядок передачи показаний индивидуальных приборов учета, избрание лиц, ответственных за сбор показаний, размер вознаграждения.
11. Наделение ООО «УК Доверие-Н» полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросу отказа ООО ХК «СДС-Энерго» в приеме денежных средств за потребленные коммунальные ресурсы до избрания управляющей организации ООО «УК Доверие-Н», наделение полномочиями председателя Совета дома на подписание доверенности от имени собственников помещений (с указанием в качестве доверенного лица ООО «УК Доверие-Н»).
12. Порядок предоставления отчета за предыдущий год управляющей организацией.
13. Утверждение места хранения протокола общего собрания и договора управления многоквартирным домом.
14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о решениях общего собрания.
15. Порядок предоставления копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в управляющую организацию.

Итоги голосования:

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания.

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: в связи с проведением общего собрания необходимо избрать председателя собрания и секретаря собрания.

Предложено: Избрать _____ председателем собрания
Купфер Л. В. _____, секретарем

собрания
Редькин В. В.

_____, с правом подсчета голосов, оформления и подписания протокола общего собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - — голосов; Воздержался - — голосов. Решение принято (принято/не принято).

Решили (постановили): Избрать _____ председателем собрания
Купфер Л. В. _____, секретарем

собрания *Редькин В. В.*, с правом подсчета голосов, оформления и подписания протокола общего собрания

2. По второму вопросу повестки дня: Избрание председателя Совета дома из членов совета дома.

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ необходимо избрать председателя совета многоквартирного дома из числа собственников помещений.

Предложено: Избрать председателем Совета дома: Акулиничев С. В.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято.
(принято/не принято).

Решили (постановили): Избрать председателем Совета дома Акулиничев С. В.

3. По третьему вопросу повестки дня: О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: в соответствии с п. 4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято.
(принято/не принято).

Решили (постановили): Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение договора управления, заключение с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: В соответствии с ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. ООО «УК Доверие-Н» имеет лицензию на право управления многоквартирными домами № 338 от 29.01.2016. Условия договора управления соответствуют требованиями действующего законодательства.

Предложено: утвердить договор управления, заключить договор управления с ООО «УК Доверие-Н», определить дату вступления договора управления в действие с «01» февраля 2017г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий Кемеровской области.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____
голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято
(принято/не принято).

Решили (постановили): утвердить договор управления, заключить договор управления с ООО «УК Доверие-Н», определить дату вступления договора управления в действие с «01» февраля 2017г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий Кемеровской области.

5. По пятому вопросу повестки дня: Избрание лиц и наделение их полномочиями на осуществление информационного взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом (в том, числе подписание актов выполненных работ и т. д.).

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: Для качественного взаимодействия управляющей организации с собственниками помещений возникает необходимость избрания лиц с полномочиями на осуществление взаимодействия с управляющей организации, в том числе с правом подписания актов выполненных работ.

Предложено: Наделить полномочиями на осуществление информационного взаимодействия с Управляющей организацией ООО «УК Доверие-Н» по вопросам управления многоквартирным домом (в том, числе подписание актов выполненных работ и т. д.) Совет дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____
голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято
(принято/не принято).

Решили (постановили): Наделить полномочиями на осуществление информационного взаимодействия с Управляющей организацией ООО «УК Доверие-Н» по вопросам управления многоквартирным домом (в том, числе подписание актов выполненных работ и т. д.) Совет дома.

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение порядка расчета за потребленные ресурсы.

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: В соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. Согласно внесенным изменениям в Жилищный кодекс РФ расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитываются в составе платы за содержание жилого помещения.

Предложено: Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

В части расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять объем 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.

После принятия органом исполнительной власти субъекта РФ решения об установлении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества включаются в размер платы за содержание жилого помещения без принятия общим собранием собственников помещений соответствующего решения.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято.
(принято/не принято).

Решили (постановили): Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

В части расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять объем 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.

После принятия органом исполнительной власти субъекта РФ решения об установлении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества включаются в размер платы за содержание жилого помещения без принятия общим собранием собственников помещений соответствующего решения.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение Плана текущего ремонта на 2017 год.

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.1. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 года, представленный ООО «УК Доверие-Н».

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято.
(принято/не принято).

Решили (постановили): утвердить план текущего ремонта на 2017 года, представленный ООО «УК Доверие-Н».

8. По восьмому вопросу повестки дня: Установка общедомовых приборов учета.
Слушали Купфер Людмилу Владимировну: Предметом энергосервисного договора (контракта) является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком (ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Предложено: Поручить управляющей организации заключить от имени собственников помещений многоквартирного дома энергосервисный контракт на установку ОДПУ.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 1% голосов; Против - 99% голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято.
(принято/не принято).

Решили (постановили): не устанавливать общедомовые приборы учета.

9. По девятому вопросу повестки дня: Вознаграждение председателя Совета дома.

Слушали Купфер Людмилу Владимировну: В связи с исполнением обязанностей председателя Совета многоквартирного дома, действующее законодательство допускает выплату вознаграждения.

Предложено:

А) В качестве вознаграждения взимать за содержание жилого помещения с председателя Купфер Л.В. тариф в размере 4,29 руб., а также расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - _____ голосов; Против - 100% голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято.
(принято/не принято).

Решили (постановили): В качестве вознаграждения не взимать за содержание жилого помещения с председателя Купфер Л.В. тариф в размере 4,29 руб., а также расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Б) Установить размер вознаграждения в размере 0,25 руб. с 1 кв.м.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято.
(принято/не принято).

Решили (постановили): Установить размер вознаграждения в размере 0,25 руб. с 1 кв.м.

изменений в реестр лицензий Кемеровской области, наделить полномочиями председателя Совета дома на подписание доверенности от имени собственников помещений (указать в качестве доверенного лица - ООО «УК Доверие-Н»).

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Порядок предоставления отчета за предыдущий год управляющей организацией.

Слушали: Купфер Людмилу Владимировну: В соответствии с ч. 11 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

Предложено: утвердить порядок предоставления отчета: ежегодно в течение первого квартала текущего года.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято (принято/не принято).

Решили (постановили): утвердить порядок предоставления отчета: ежегодно в течение первого квартала текущего года.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Утверждение места хранения протокола общего собрания и договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Купфер Людмилу Владимировну: В соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Предложено: утвердить местом хранения протокола общего собрания и договора управления многоквартирным домом: г. Междуреченск, ул. Вокзальная, д. 75.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято (принято/не принято).

Решили (постановили): утвердить местом хранения протокола общего собрания и договора управления многоквартирным домом: г. Междуреченск, ул. Вокзальная, д. 75.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о решениях общего собрания.

Слушали: Купфер Людмилу Владимировну: Согласно ч. 4 ст. 45, ч. 3 ст. 46 ЖК РФ: собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего

собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 ЖК РФ, иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Предложено: Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено в подъезде дома на 1 этаже. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в доме собственником, иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в подъезде дома на 1 этаже, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято (принято/не принято).

Решили (постановили): Собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено в подъезде дома на 1 этаже. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в доме собственником, иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в подъезде дома на 1 этаже, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: Порядок предоставления копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в управляющую организацию.

Слушали: Купфер Людмилу Владимировну: В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ копии решений и протокола общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: За - 100% голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов. Решение принято (принято/не принято).

Решили (постановили): копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений.

Разместить результаты голосования в каждом подъезде дома № 56 по ул. Вокзальная в г. Междуреченске.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными _____.

Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными _____.

Приложения:

1. Список присутствующих лиц на общем собрании на 3 л.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 11 л.
3. Сообщение о проведении общего собрания на 2 л.
4. Проект договора управления многоквартирным домом на 15 л.
5. Решения собственников помещений на 90 л.
6. План текущего ремонта на 2017 год на 1 л.

Председатель общего собрания

/

Секретарь общего собрания

/

Александр Куликов

(Ф.И.О.)

Юлия

(подпись)

Радякина Р. В.

(Ф.И.О.)