

Протокол №116
внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме по адресу: г. Оренбург, Геннадия Донковцева дом 13
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Оренбург

8 июля 2016 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: собственник помещения № по адресу: г. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева дом 13

Дата начала голосования: 20 июня 2016 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 07 июля 2016 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Оренбург, пр. Гагарина, д. 21/7, офис №3, ООО «УКЖФ «Романтика»

Дата и место подсчета голосов: 08.07.2016 года по адресу: г. Оренбург, пр. Гагарина, д. 21/7, офис №3.

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет 22528,9 кв. м.

Зарегистрировано 347 решений очно-заочного голосования собственников помещений общей площадью 15 382, 73 кв. м., что составляет 68,28% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня:

1. Утверждение кандидатуры председателя, секретаря и председателя счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13.
3. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13.
4. Утверждение перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Оренбург, улица Геннадия Донковцева дом 13.
5. Утверждение условий и подписание Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13.
6. Установление размера платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт».
7. Принятие решения о выборе способа внесения платы за коммунальные услуги.
8. Определение способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений.
9. Определение места хранения материалов и результатов настоящего Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Утверждение порядка размещения сообщения о решениях, принятых настоящим Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.
11. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13.
12. Избрание Совета многоквартирного дома.
13. Включение в Договор управления многоквартирным домом положения о порядке пересмотра размера платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт».
14. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме третьими лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), и утверждении формы договора для третьих лиц об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
15. О поручении управляющей организации, направлять поступающие от третьих лиц денежные средства по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
16. О распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления этой коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
17. Принятие решения об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 кв.м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв.м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить кандидатуру председателя собрания собственника квартиры № _____ ; утвердить кандидатуру секретаря собрания собственника квартиры № _____ , утвердить кандидатуру председателя счетной комиссии.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73кв.м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0кв.м, что составляет -0 %голосов.

Воздержались-0кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13 – управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73кв.м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0кв.м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика», (ООО «УКЖФ «Романтика»)

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73кв.м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0кв.м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв. м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв. м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия и подписать Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв. м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв. м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались- 0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Установить размер платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» в сумме 21 рубль (двадцать один рубль) 42 коп. кв. м. (без учета стоимости платы по вывозу и складированию бытовых отходов и платы за услуги по техническому содержанию и обслуживанию лифтов).

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв. м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв. м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации в сроки и в случаях, установленных жилищным законодательством РФ, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также внесение исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, в адрес ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв.м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв.м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Определить в качестве способа сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведение общих собраний собственников помещений размещение собственником, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на обратной стороне платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, представляемого каждому собственнику помещения в многоквартирном доме 1 (один) раз в месяц управляющей организацией.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:**Голосовали:**

За –15 382, 73 кв.м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв.м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Определить в качестве места хранения материалов и результатов настоящего Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме следующий адрес: город Оренбург, пр.Гагарина д.21\7 офис №3 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом «Романтика», (ООО «УКЖФ «Романтика»)

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:**Голосовали:**

За –15 382, 73 кв.м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв.м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок размещения сообщения о решениях, принятых настоящим Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования, путем размещения соответствующего сообщения об этом в холлах первого этажа каждого подъезда, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв. м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв. м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв. м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв. м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 2 (два) члена со сроком полномочий 3 (три) года в следующем составе:

Председатель Совета многоквартирного дома:

(собственник квартиры №.);

Член Совета многоквартирного дома:

(собственник квартиры №.);

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв. м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв. м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Включить в Договор управления многоквартирным домом следующее положение о порядке пересмотра размера платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт»:

«Размер платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» может индексироваться при увеличении уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) в соответствии с данными, предоставленными органами Федеральной службы государственной статистики (Росстата) РФ, не более, чем на размер соответствующего увеличения уровня базовой инфляции (индекса потребительских цен) не чаще одного раза в год».

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 382, 73 кв. м., что составляет –68,28 % голосов.

Против-0 кв. м, что составляет -0 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Принять решение о разрешении ООО «УКЖФ «Романтика» ОГРН 1145658027987, ИНН 5610163686 осуществлять пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе право сдачи в аренду, во временное пользование мест общего пользования, с заключением соответствующих договоров от своего имени и направлении полученного дохода на уставную деятельность дома (реклама в лифтах, оборудование компаний связи в технических помещениях и т.п.).

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 335,33 кв. м., что составляет –68,07 % голосов.

Против-47,4 кв. м, что составляет -0,21 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0% голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Предоставить ООО «УКЖФ «Романтика» право самостоятельно определить плату за временное пользование местами общего пользования заинтересованными лицами, с заключением соответствующих договоров от своего имени. Поручить управляющей организации, направлять поступающие от третьих лиц денежные средства по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на содержание, текущий ремонт, улучшение состояния общедомового имущества, частичный перерасчет начислений по статье «Управление, содержание и текущий ремонт» по итогам календарного года, а также на иные цели, в том числе оплату сверхнормативного объема коммунальных услуг на общедомовые нужды.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Голосовали:

За –15 326,03 кв. м., что составляет –68,03 % голосов.

Против-56,7 кв. м, что составляет -0,25 % голосов.

Воздержались-0 кв. м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Ежемесячно распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления этой коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми

помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня соборвенники помещений:

Голосовали:

За –15 278,63 кв.м., что составляет –67,82 % голосов.

Против-104,10 кв.м, что составляет -0,46 % голосов.

Воздержались-0 кв.м., что составляет –0 % голосов.

Принято: большинством голосов.

РЕШИЛИ:

Принять решение об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем (далее – Системы) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования; определить ООО «УКЖФ «Романтика» в качестве лица (далее – администратора), которое от имени собственников уполномочено на использование Систем при проведении общих собраний в заочной форме; утвердить порядок приема администратором сообщений о проведении общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и других документов согласно действующим на момент проведения общего собрания нормативно-правовым актам; определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием Систем – не менее 20 дней.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Реестр вручения собственниками помещений сообщений о проведении общего собрания.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Подсчет голосов производил инициатор внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оренбург, улица Геннадия Донковцева, дом 13, председатель счетной комиссии:

(подпись)

секретарь собрания.

(подпись)

Достоверность сведений подтверждаю



(подпись)

Директор ООО «УКЖФ «Романтика»