

**Протокол № 1**  
**общего внеочередного собрания собственников помещений по выбору**  
**способа управления многоквартирным домом**  
**по адресу: ул. Льва Толстого, дом 13**

Дата проведения « 04 » июня 2015 г.

**Инициаторы проведения общего собрания:**

Ахмедуллова Е.С. квартира № 20 свидетельство № 66 АИЛ N 846965

Косарева Л.М. квартира № 21 свидетельство № 66 АИЛ 682357

Токарев И.В. квартира № 30 свидетельство № 66 АИЛ 329832

(фамилия и.о. гражданина(н) или наименование юридического лица с указанием документа на право собственности на помещение в доме для которого избирается способ управления)

**Состав регистрационной группы:**

1. Ахмедуллова Е.С. (квартира № 20).
2. Косарева Л.М. (квартира № 21).
3. Токарев И.В. квартира № 30.

Сообщение представителя регистрационной группы об итогах регистрации собственников помещений дома и их представителей, о правомочности дальнейшего проведения собрания.

**Представитель регистрационной группы:**

На дату проведения собрания установлено, что

а) в нашем доме имеется \_\_\_\_\_ собственников, владеющих 1882,3 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов ;

Присутствуют:

Собственники помещений согласно списку регистрации (приложение № \_\_\_\_\_):

- 1) собственники жилых помещений - 945,3 кв.м. 50,76 % голосов;
- 2) собственники нежилых помещений - 0 кв. м. 0 % голосов;

Всего 50,76 % голосов.

Представитель собственника жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности: Косарева Лариса Манфредовна, доверенность № 20 от 04.06.2015 года, выдана Отраслевым органом администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» - квартира № 15 общей площадью 62,6 кв. м. 3,36 % голосов.

Представитель собственника нежилого помещения (магазин «Колосок»), находящегося в муниципальной собственности: Косарева Лариса Манфредовна, доверенность № 20 от 04.06.2015 года, выдана Отраслевым органом администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом», общей площадью 191,6 кв. м. 10,29 % голосов.

Всего на собрании присутствовало собственников, обладающих - 1199,5 кв.м. 63,76 % голосов от общего числа голосов.

Присутствующие собственники своими голосами представляют \_\_\_\_ % от всех голосов, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания.

Собрание объявляю открытым.

**Выступил:**

представитель инициативной группы

Госарева А.М.

Ф.И.О.

с информацией по повестке дня и организации ведения общего собрания собственников помещений дома.

### Повестка дня

1. Утверждение порядка распределения голосов собственников и способа голосования.
2. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с наделением их полномочий по подсчету голосов решения внеочередного общего собрания.
3. Расторжение договора управления с ООО «УК «ЖКХ-Серов».
4. Выбор новой управляющей компании, в лице ООО «УК «Наш дом».
5. Утверждение условий договора управления с ООО «УК «Наш дом».
6. Утверждение размера платы за жилищно-коммунальные услуги.
7. Распределение объемов потребления коммунальных ресурсов.
8. Передача полномочий ООО «УК «Наш дом» по использованию общедомового имущества МКД, заключению договоров аренды на общедомовое имущество (реклама, провайдеры и т.д.), взысканию задолженности по заключенным договорам.
9. Влажная, двухразовая уборка в месяц мест общего пользования (лестничных клеток) за дополнительную плату.
10. Выборы старших по подъездам с освобождением 50% стоимости услуг по Содержанию МКД.
11. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых решений общим собранием собственников.
12. Утверждение места хранения протоколов общих собраний.

### По вопросам повестки дня.

1. По первому вопросу выступил представитель инициативной группы.

Предложено утвердить распределение голосов в следующем порядке: количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество (1 голос = 1 кв.м. собственности).

Голосование провести прямым способом - поднятием в руках полученного от регистрационной группы указателя с определением количества голосов, имеющегося у собственника.

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

2. По второму вопросу выступил представитель инициативной группы и предложил избрать путем простого поднятия рук собственников и их представителей:

председателем собрания Хосареву А.М.  
(Ф.И.О.)

ЗА 18 чел., ПРОТИВ 0 чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 чел.

РЕШЕНИЕ: избрать Хосареву А.М. председателем собрания  
(Ф.И.О.)

секретарем собрания Амедуллову Э.С.  
(Ф.И.О.)

ЗА 18 чел., ПРОТИВ 0 чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 чел.

РЕШЕНИЕ: избрать Амедуллову Э.С. секретарем собрания.  
(Ф.И.О.)

3. По третьему вопросу выступил председатель собрания и предложил расторгнуть договор управления с ООО «УК «ЖКХ-Серов» в связи с не выполнением условий договора управления со стороны ООО «УК «ЖКХ-Серов» (ст. 162, п. 8.2. ЖК РФ, а так же отсутствия лицензии).

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор управления с ООО «УК «ЖКХ-Серов».

4. По четвертому вопросу выступил председатель собрания и предложил заключить договор управления с ООО «УК «Наш дом» с 01.07.2015г.

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

РЕШЕНИЕ:

Заключить договор управления с ООО «УК «Наш дом» с 01.07.2015г.

5. По пятому вопросу об утверждении условий договора управления с ООО «УК «Наш дом».

Председатель собрания зачитал договор управления с ООО «УК «Наш дом». Собственники помещений дома обсудили условия договора.

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Утвердить условия договора управления с ООО «УК «Наш дом».

6. По шестому вопросу утверждение размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Тарифы на коммунальные услуги должны соответствовать тарифам, установленным Региональной энергетической комиссией Свердловской области.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома должен начисляться в соответствии с постановлением администрации Серовского городского округа.

Председатель ознакомил собственников с действующим в настоящий период постановлением администрации Серовского городского округа от 11.02.2015г. № 143 «О размере платы за жилое помещение для нанимателей в Серовском городском округе». Собственники помещений дома обсудили действующий размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с постановлением администрации Серовского городского округа и тарифы на коммунальные услуги должны соответствовать тарифам, установленным Региональной энергетической комиссией Свердловской области.

7. По седьмому вопросу распределение объемов потребления коммунальных ресурсов.

Распределение объемов потребления коммунальных ресурсов должно производиться в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

Разницу между общедомовыми и индивидуальными показаниями ПУ распределять в полном объеме пропорционально площади помещения.

Председатель собрания ознакомил собственников с распределением объемов потребления коммунальных ресурсов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

Разницу между общедомовыми и индивидуальными показаниями ПУ распределять в полном объеме пропорционально площади помещения.

Собственники помещений дома обсудили возможности сбора и передачи показаний индивидуальных приборов учета в один день, 20 числа каждого месяца.

Голосовали:

ЗА 1145,1 голосов., ПРОТИВ 54,4 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Согласиться с распределением объемов потребления коммунальных ресурсов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

Разницу между общедомовыми и индивидуальными показаниями ПУ распределять в полном объеме пропорционально площади помещения. Передавать показания индивидуальных приборов учета 20 числа каждого месяца старшим по подъездам.

8. По восьмому вопросу о передаче полномочий ООО «УК «Наш дом» по использованию общедомового имущества МКД, заключению договоров аренды на общедомовое имущество (реклама, провайдеры и т. д.), взысканию задолженности по заключенным договорам.

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Передать полномочия ООО «УК «Наш дом» по использованию общедомового имущества МКД, заключению договоров аренды на общедомовое имущество (реклама, провайдеры и т. д.), взысканию задолженности по заключенным договорам.

9. По девятому вопросу о влажной уборке, два раза в месяц мест общего пользования (лестничных клеток) за дополнительную плату.

Управляющая компания ООО «УК «Наш дом» предлагает установить размер платы по услуге «Мытье подъездов» 50,00 рублей с квартиры.

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Согласиться с предложением ООО «УК «Наш дом» производить влажную уборку, два раза в месяц мест общего пользования (лестничных клеток) за дополнительную плату. Установить размер платы по услуге «Мытье подъездов» 50,00 рублей с квартиры.

10. По десятому вопросу о выборе старших по подъездам с освобождением 50% стоимости услуг по Содержанию МКД.

Предложено выбрать следующие кандидатуры:

1 подъезд -	<u>Смирнов А.В.</u>	КВ.	<u>6</u>
2 подъезд -	<u>Островская А.А.</u>	КВ.	<u>12</u>
3 подъезд -	<u>Алимедалимова Е.С.</u>	КВ.	<u>20</u>
4 подъезд -	<u>Жапаров И.В.</u>	КВ.	<u>30</u>
Старший по дому -	<u>Жапарова А.М.</u>	КВ.	<u>21</u>

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Выбрать старших по подъездам освобождением 50% стоимости услуг по Содержанию МКД:

1 подъезд -	<u>Смирнов А.В.</u>	КВ.	<u>6</u>
2 подъезд -	<u>Островская А.А.</u>	КВ.	<u>12</u>
3 подъезд -	<u>Алимедалимову Е.С.</u>	КВ.	<u>20</u>
4 подъезд -	<u>Жапаров И.В.</u>	КВ.	<u>30</u>
Старший по дому -	<u>Жапарова А.М.</u>	КВ.	<u>21</u>

11. По одиннадцатому вопросу об утверждении способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых решений общим собранием собственников.

Предлагается вывешивать информацию на информационных стендах в подъездах (или на подъездах).

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Утвердить способ направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и принятых решениях общим собранием собственников на информационных стендах в подъездах (или на подъездах).

12. По двенадцатому вопросу об утверждении места хранения протокола общих собраний.

Предлагается протокола общих собраний подписывать в двух экземплярах и утвердить места хранения: 1 экземпляр хранить в офисе ООО «УК «Наш дом» по адресу г. Серов, ул. К. Маркса, д. 42, 2 экземпляр – у председателя собрания.

Голосовали:

ЗА 1199,5 голосов., ПРОТИВ 0 голосов., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ:**

Протоколы общих собраний подписывать в двух экземплярах и утвердить места хранения протокола общих собраний: 1 экземпляр хранить в офисе ООО «УК «Наш дом» по адресу г. Серов, ул. К. Маркса, д. 42, 2 экземпляр – у председателя собрания.

Собрание закончено.

Приложения:

1. Список регистрации собственников помещений на дату собрания в 1 экз. на 4 л.
2. Листы регистрации голосов собственников помещений в 1 экз. на 33 л.
3. Текст уведомления о проведении внеочередного собрания в 1 экз. на 1 л.
4. Листы регистрации о вручении уведомления о проведении внеочередного собрания в 1 экз. на 3 л.
5. Доверенность № 20 от 04.06.2015 года, выдана Отраслевым органом администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» представителю собственника жилого и нежилого помещений Косаревой Ларисе Манфредовне, принимавшей участие в голосовании на общем собрании. на 4 л.
6. Копии документов, подтверждающих право собственности на помещение в доме у лиц, являющихся инициаторами проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в 1 экз. на 3 л.

Подписи:

Председатель собрания



Косарева Л.М. /Ф.И.О./

Секретарь собрания



Александров Е.С. /Ф.И.О./