

ПРОТОКОЛ № 1/36-15

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: р. Хакасия г. Черногорск, ул. Пушкина, дом № 36
проведенного в форме заочного голосования

г. Черногорск

04 апреля 2015 г.

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений было размещено на досках объявлений дома 22 марта 2015 года. Площадь дома по лицевым счетам 8678,5 кв.м.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

_____ (кв. 17), _____ (кв. 64)

Дата начала голосования: 28 марта 2015 г.

Дата окончания приема решений: 22 ч. 00 мин. 02 апреля 2015 г.

Дата и место подсчета голосов: 04 апреля 2015 г., ул. Пушкина д.36 кв.17

Всего в голосовании приняли участие 88 (восемьдесят восемь) собственников помещений дома, обладающих 5633,4 кв.м. помещений, т.е. 64,9 % голосов от общего числа голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор и утверждение состава счетной комиссии общего собрания.
2. Отчет ООО «Сервис-Лайн» о проделанной работе за 2014 год.
3. Выбор способа управления домом.
4. Выбор управляющей организации.
5. Выбор совета дома.
6. Выбор председателя совета дома.
7. Согласование условий договора управления домом.
8. Утверждение проекта договора управления домом.
9. Утверждение перечня работ на 2015 год.
10. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
11. Принятие решения о пользовании общим имуществом в доме иными лицами.
12. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества в доме.
13. Утверждение тарифа на пользование общим имуществом дома иными лицами.
14. Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за хранение.

На основании решений собственников, в соответствии с повесткой дня, приняты следующие решения:

По 1 вопросу повестки дня:

Выбор и утверждение состава счетной комиссии общего собрания

«за» - 97,9 % голосов (5514,8 кв.м.)

«против» - 0 % голосов (000,0 кв.м.)

«воздержался» - 2,1 % голосов (118,8 кв.м.)

РЕШИЛИ: Выбрать председателем счетной комиссии -
счетной комиссии _____ (пом. № 62).

(пом. № 63), секретарем

По 2 вопросу повестки дня:

Отчет ООО «Сервис-Лайн» о проделанной работе за 2014 год

2.1. Признать работу ООО «Сервис-Лайн» за 2014 год удовлетворительной

«за» - 23,7 % голосов (1334,1 кв.м.)
 «против» - 34,4 % голосов (1939,6 кв.м.)
 «воздержался» - 1,1 % голосов (64,5 кв.м.)

2.2. Признать работу ООО «Сервис-Лайн» за 2014 год неудовлетворительной

«за» - 70,2 % голосов (3955,5 кв.м.)
 «против» - 2,8 % голосов (155,5 кв.м.)
 «воздержался» - 0,9 % голосов (50,0 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
3,6 % голосов (202,7 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
23, 60, 102

РЕШИЛИ: Признать работу ООО «Сервис-Лайн» за 2014 год неудовлетворительной.

По 3 вопросу повестки дня:

Выбор способа управления домом.

3.1. Управление управляющей организацией

«за» - 92,8 % голосов (5230,4 кв.м.)
 «против» - 0 % голосов (000,0 кв.м.)
 «воздержался» - 1,4 % голосов (77,4 кв.м.)

3.2. ТСЖ

«за» - 2,1 % голосов (119,2 кв.м.)
 «против» - 22,2 % голосов (1248,1 кв.м.)
 «воздержался» - 2,7 % голосов (154,1 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
2,1 % голосов (119,1 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
30, 66

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

По 4 вопросу повестки дня:

Выбор управляющей организации

4.1. ООО «Сервис-Лайн»

«за» - 89,7 % голосов (5053,9 кв.м.)
 «против» - 2,6 % голосов (148,0 кв.м.)
 «воздержался» - 4,5 % голосов (256,3 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
1,6 % голосов (92,9 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
96Н

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией – ООО «Сервис-Лайн».

По 5 вопросу повестки дня:

Выбор совета дома

«за» - 97,4 % голосов (5488,1 кв.м.)

«против» - 0 % голосов (000,0 кв.м.)

«воздержался» - 2,6 % голосов (145,5 кв.м.)

РЕШИЛИ: Выбрать на срок 2 года Совет дома в составе 6 человек:

..... (пом. № 95)

..... (пом. № 111)

..... (пом. № 17)

..... (пом. № 64)

..... (пом. № 62)

..... (пом. № 63)

По 6 вопросу повестки дня:

Выбор председателя совета дома

6.1. (пом. № 64)

«за» - 12,2 % голосов (690,0 кв.м.)

«против» - 29,3 % голосов (1651,1 кв.м.)

«воздержался» - 2,1 % голосов (120,9 кв.м.)

6.2 (пом. №17)

«за» - 80,3 % голосов (4523,3 кв.м.)

«против» - 5,7 % голосов (322,3 кв.м.)

«воздержался» - 3,3 % голосов (185,4 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:

5,3 % голосов (299,4 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:

24, 30, 49, 69

РЕШИЛИ: Выбрать председателем Совета дома – (пом. №17)

По 7 вопросу повестки дня:

Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества

7.1. Предложение ООО «Сервис-Лайн» - 15,84 руб./кв.м./месяц

«за» - 0,7 % голосов (39,9 кв.м.)

«против» - 66,6 % голосов (3751,3 кв.м.)

«воздержался» - 0 % голосов (000,0 кв.м.)

7.2. Предложение собственников помещений - 12,10 руб./кв.м./месяц

«за» - 99,3 % голосов (5593,7 кв.м.)

«против» - 0,7 % голосов (39,9 кв.м.)
 «воздержался» - 0 % голосов (000,0 кв.м.)

РЕШИЛИ: Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в размере **12,10** рублей с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц, в том числе:

- управление домом – 1,9 руб/кв.м./мес.;
- техобслуживание ОИ – 1,4 руб/кв.м./мес.;
- санобработка подвала – 0,15 руб/кв.м./мес.;
- аварийно-диспетчерская служба – 1,1 руб/кв.м./мес.;
- обслуживание ОД приборов учета – 0,3 руб/кв.м./мес.;
- текущий ремонт ОИ – 2,75 руб/кв.м./мес.;
- уборка подъездов – 1,5 руб/кв.м./мес.;
- вывоз ТБО – 1,5 руб/кв.м./мес.;
- уборка придомовой территории – 1,5 руб/кв.м./мес.;

По 8 вопросу повестки дня:

Утверждение перечня работ на 2015 год

«за» - 88,1 % голосов (4963,3 кв.м.)
 «против» - 1,6 % голосов (87,5 кв.м.)
 «воздержался» - 4,5 % голосов (255,3 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
4,8 % голосов (268,8 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
2Н

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества:

- косметический ремонт 2 и 5 под.;
- ремонт теплообменников 1 и 2 под.;
- замена вводной задвижки диам.-100 мм.;

По 9 вопросу повестки дня:

Согласование условий договора управления домом

«за» - 6,4 % голосов (359,6 кв.м.)
 «против» - 13,3 % голосов (747,1 кв.м.)
 «воздержался» - 1,9 % голосов (106,5 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
78,5 % голосов (4420,4 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
4,6,7,8,9,11,12,13,14,16,18,19,20,23,26,27,29,31,34,35,37,38,42,43,44,48,49,50,52,54,55,56,57,60,61,62,63,66,67,70,72,73,74,75,76,80,82,83,84,85,86,89,91,92,93,95,96Н,99,102,103,104,107,108,109,110,114

РЕШИЛИ: В связи с отсутствием проекта договора управления домом и учитывая количество голосов, проголосовавших против, условия договора считать не согласованными.

По 10 вопросу повестки дня:

Утверждение проекта договора управления домом.

«за» - 8,1 % голосов (453,5 кв.м.)

«против» - 13,3 % голосов (747,1 кв.м.)
 «воздержался» - 1,2 % голосов (66,6 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
77,5 % голосов (4366,4 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
4,6,7,8,9,11,12,13,14,16,18,19,20,26,27,29,31,34,35,37,38,42,43,44,48,49,50,52,54,55,56,57,60,61,62,63,
 66,67,70,72,73,74,75,76,80,82,83,84,85,86,89,91,92,93,95,96Н,99,102,103,104,107,108,109,110,114

РЕШИЛИ: В связи с отсутствием проекта договора управления домом и учитывая количество голосов, проголосовавших против, проект договора управления домом считать не утвержденным.

По 11 вопросу повестки дня:

Принятие решения о пользовании общим имуществом в доме иными лицами

«за» - 83,4 % голосов (4695,7 кв.м.)
 «против» - 12,5 % голосов (702,5 кв.м.)
 «воздержался» - 4,2 % голосов (235,4 кв.м.)

РЕШИЛИ: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в доме иными лицами, в т.ч. установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений дома.

По 12 вопросу повестки дня:

Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества в доме

«за» - 87,3 % голосов (4915,4 кв.м.)
 «против» - 10,8 % голосов (609,3 кв.м.)
 «воздержался» - 1,9 % голосов (108,9 кв.м.)

РЕШИЛИ: Наделить ООО «Сервис-Лайн» полномочиями на заключение договоров от имени собственников помещений об использовании общего имущества собственников помещений в доме (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), а также сбор платы за использование общего имущества дома на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений дома.

По 13 вопросу повестки дня:

Утверждение тарифа на пользование общим имуществом дома иными лицами

«за» - 87,5 % голосов (4930,8 кв.м.)
 «против» - 7,7 % голосов (431,8 кв.м.)
 «воздержался» - 2,3 % голосов (127,9 кв.м.)

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
2,5 % голосов (143,1 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
30, 64

РЕШИЛИ: Договоры об использовании общего имущества дома заключать на срок до 2-х лет.

Установить на период с 05 апреля 2015 года до 05 апреля 2016 года тариф на использование общего имущества собственников помещений в доме иными лицами, в т.ч. на установку и эксплуатацию рекламных конструкций:

- Размещение рекламных плакатов, баннеров, растяжек и т.п. – 90 рублей за 1 кв.м. информационного поля в месяц;

- Размещение объемных рекламных и иных конструкций – 140 рублей за 1 кв.м. общей площади информационных полей рекламной конструкции в месяц (в случае размещения рекламной конструкции, имеющей сложную конфигурацию, расчет оплачиваемой площади производится по площадям прямоугольников, в которые полностью вписывается рекламная конструкция);

- Размещение оборудования операторов связи и кабельных каналов, интернет-провайдеров и т.п. – 250 рублей за единицу (шкафы, короба, щиты, РУ и т.п. объемом до 0,5 кв.м.). Кроме того, ежемесячно дополнительно оплачивается потребленная данным оборудованием электроэнергия.

- Аренда помещений общего имущества дома – 280 рублей за 1 кв.м. площади помещений.

Разрешить собственникам помещений дома установку кондиционеров, теле- и спутниковых антенн для личного пользования без взимания платы.

Средства, полученные за использование общего имущества собственников помещений в доме, могут расходоваться только на цели и в размерах, определенных общим собранием собственников помещений дома.

По 14 вопросу повестки дня:

Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за хранение

«за» - 97,9 % голосов (5451,8 кв.м.)

«против» - 0 % голосов (000,0 кв.м.)

«воздержался» - 0 % голосов (000,0 кв.м.)

РЕШИЛИ: Протоколы общих собраний собственников составлять в двух экземплярах, из них:

- 1 экземпляр передавать на хранение председателю совета дома;

- 2 экземпляр – в управляющую организацию ООО «Сервис-Лайн».

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными:
2,1 % голосов (115,8 кв.м.)

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными:
31, 38

Инициатор собрания: _____

Счетная комиссия: _____