

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, дом № 74,
проведенного в форме заочного голосования

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 30.10.2015 г.

Инициатор общего собрания: Лебедева Елена Анатольевна, собственник кв. № 10

Форма проведения собрания – заочное голосование

Время проведения собрания: **20 часов 00 минут 28.10. 2015 г. до 24 часов 00 минут 30.10.2015 г.**

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 24 часов 00 минут 30.10.2015 г.

Место сдачи решений собственников в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, дом № 74, кв. № 10.

Сведения о собственниках, принявших участие в заочном голосовании содержатся в письменных решениях собственников по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, дом № 74 - Приложение № 1 к настоящему Протоколу общего собрания собственников помещений от 30.10.2015г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 4542,5 кв. м.

Всего в заочном голосовании участвовало 111 собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью 3256,7 кв. м, что составляет 71,69 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме № 74 по ул. Кутузова г. Новокузнецка.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и результатов общего собрания с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписания, правом подписания и направления уведомления о результатах общего собрания, уведомлений о расторжении договоров, об отзыве доверенностей на представление интересов собственников помещений, в сделках имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:
- Председательствующий собрания (председатель счетной комиссии): **Лебедева Е.А., кв. № 10**
- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Шиша Л.Н кв. № 17**
2. Выбор способ управления многоквартирным домом № 74 по ул. Кутузова — **управление управляющей организацией**, в соответствии с ч.2 п.3 ст. 161 ЖК РФ
3. Отказ в одностороннем порядке от исполнения всех договоров имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном дом, агентских и иных договоров имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений МКД, заключенных с ООО «ЖКХ Новокузнецка». Отзыв всех ранее выданные доверенности, уполномочивающих любых лиц на совершение любых действий, связанных с управлением, обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД.
4. Выбор управляющей организации ООО «Академия ЖКХ». Утверждение условия заключения договора управления с управляющей компанией, заключение договора управления с ООО «Академия ЖКХ» с **01.12.2015 г.**
5. Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1. Лебедева Е.А. – кв. № 10;**
2. Шиша Л.Н. кв. № 17 избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - Председателя Совета многоквартирного дома № 74 по ул. Кутузова, в лице

Лебедевой Елены Анатольевны - собственника кв. 10, и наделение его полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, по утверждению планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением объемов, перечня приоритетных работ, подлежащих выполнению, по подписанию актов выполненных работ, по корректировке планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах размера платы за содержание и ремонт общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников по согласованию с управляющей организацией.

6. Наделение Председателя совета многоквартирного дома полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, по утверждению и корректировке Задания управляющей организации (плана работ (услуг)) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в рамках размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, установленного собственниками помещений, и по согласованию его с управляющей организацией. Наделение Председателя совета МКД правом подписи договора с управляющей компанией. Выдача доверенности Председателю совета дома на представление интересов собственников помещений МКД

7. Утверждение размера вознаграждения представителю собственников помещений - Председателю Совета многоквартирного дома № 74 по ул. Кутузова в размере **1,32** рублей (с учетом всех налогов и сборов) с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц за счет платы за содержание общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников помещений.

8. Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.12.2015 г. по 30.11.2016 г.**

- утверждение задания управляющей организации об услугах и работах по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, условий их оказания, а также размер их финансирования собственниками помещений на период с **01.12.2015 г. по 30.11.2016 г.** (Приложения № 1,2, к Протоколу общего собрания).
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.12.2015 г. по 30.11.2016 г.** в размере **19,32 руб. за 1 кв.м.** площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1) со следующим назначением:

содержание жилья	12,44 руб./м ²
текущий ремонт жилья	5,58 руб./м ²
вывоз и утилизация ТБО	1,30 руб./ м ²

- Тарифы на оплату холодного, горячего водоснабжения, услуг водоотведения, электроснабжения, отопления) устанавливаются в соответствии с требованиями РЭК Кемеровской области либо в соответствии с Постановлением Совета народных депутатов города Новокузнецка.
- Собственники (арендаторы, пользователи) нежилых помещений в многоквартирном доме самостоятельно заключают договоры на вывоз и утилизацию ТБО со специализированными организациями.

9. Собственники помещений в МКД вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в МКД своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. В связи с этим поручить ООО «Академия ЖКХ» заключить агентские и иные договоры с ресурсоснабжающими организациями с целью внесения платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в сроки и в случаях предусмотренных жилищным законодательством с **01.12.2015 г.**

10. Поручение соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключить муниципальные контракты на выплату компенсаций выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим собственникам МКД соответствующие коммунальные услуги, а также начисление платежей по ОДН.

11. Установка в многоквартирном доме общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (ред. От 28.12.2013 г.) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ.

12. Наделение полномочиями Председателя совета дома от лица собственников помещений МКД заключать с иными лицами договоры на использование общего имущества собственников помещений, в том числе договоры аренды общего имущества МКД, договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и прочее, провайдерами, а также от имени собственников помещений, устанавливать размер стоимости на использование общего имущества собственников помещений по всем заключенным договорам, с использованием полученных денежных средств на нужды собственников МКД.

13. Наделение ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Кутузова, 74 следующими полномочиями:

- по ведению переговоров с организациями, ранее обслуживающими многоквартирный дом, по вопросу передачи денежных средств собственников помещений накопленных на лицевом счете МКД, но не использованных в период обслуживания МКД, вновь избранной организации – ООО «Академия ЖКХ»;
- представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме во всех судебных инстанциях по вопросу взыскания денежных средств собственников помещений, накопленных на лицевом счете многоквартирного дома, в пользу вновь избранной управляющей организации – ООО «Академия ЖКХ»

14. Определение помещения и место в нем для ознакомления собственников помещений с решениями (протоколами) очередных внеочередных собраний, объявлений о проведении ремонтных работ, общих и частных осмотров и т.д. и способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний – путем размещения информации на лестничной площадке 1 этажа каждого подъезда дома.

15. Определение место хранения Протоколов, Решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, актов выполненных работ, актов оказания услуг, жалоб и иных значимых для управления общим имуществом собственников документов (по одному экземпляру для каждой из сторон): один экземпляр хранится в офисе ООО «Академия ЖКХ», другой у Председателя совета дома.

16. Утверждение порядка оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утвердить порядок подведения итогов голосования по вопросам повестки дня, поставленным на голосование в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ и главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

17. Об изменении размера платы в случае принятия уполномоченным органом решения об изменении стоимости работ (услуг), подлежащих государственному регулированию (вывоз и утилизация ТБО), и оказываемых управляющей организацией собственникам помещений. Предлагается изменять размер платы за содержание и ремонт жилья и стоимость данных работ (услуг) в соответствии с решением уполномоченного государственного (муниципального органа) с момента вступления указанного решения в силу без проведения собрания.

Голосовали по первому вопросу:

ЗА- 99,43 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Избрать из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и результатов общего собрания с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписания, правом подписания и направления уведомления о результатах общего собрания, уведомлений о расторжении договоров, об отзыве доверенностей на представление интересов собственников помещений, в сделках имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:

- Председательствующий собрания (председатель счетной комиссии): **Лебедева Е.А., кв. № 10**

- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Шиша Л.Н кв. № 17**

Голосовали по второму вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 74 по ул. Кутузова — **управление управляющей организацией**, в соответствии с ч.2 п.3 ст. 161 ЖК РФ

Голосовали по третьему вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Отказаться в одностороннем порядке от исполнения всех договоров имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, агентских и иных договоров имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений МКД, заключенных с ООО «ЖКХ г. Новокузнецка». Отзыв всех ранее выданные доверенности, уполномочивающих любых лиц на совершение любых действий, связанных с управлением, обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД.

Голосовали по четвертому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющей организации ООО «Академия ЖКХ». Утверждение условия заключения договора управления с управляющей компанией, заключение договора управления с ООО «Академия ЖКХ» с 01.12.2015 г.

Голосовали по пятому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Избрать представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1. Лебедева Е.А. – кв. № 10; 2. Шиша Л.Н. кв. № 17** избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - Председателя Совета многоквартирного дома № 74 по ул. Кутузова, в лице **Лебедевой Елены Анатольевны - собственника кв. 10**, и наделение его полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, по утверждению планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением объемов, перечня приоритетных работ, подлежащих выполнению, по подписанию актов выполненных работ, по корректировке планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах размера платы за содержание и ремонт общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников по согласованию с управляющей организацией.

Голосовали по шестому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Наделить Председателя совета многоквартирного дома полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, по утверждению и корректировке Задания управляющей организации (плана работ (услуг)) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в рамках размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, установленного собственниками помещений, и по согласованию его с управляющей организацией. Наделение Председателя совета МКД правом подписи договора с управляющей компанией. Выдача доверенности Председателю совета дома на представление интересов собственников помещений МКД

Голосовали по седьмому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размера вознаграждения представителю собственников помещений - Председателю Совета многоквартирного дома № 74 по ул. Кутузова в размере **1,32** рублей (с учетом всех налогов и сборов) с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц за счет платы за содержание общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников помещений.

Голосовали по восьмому вопросу:

ЗА- 98,73%; **ПРОТИВ-** 0 %; **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-** 1,27 %

РЕШИЛИ:

Организовать управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.12.2015 г. по 30.11.2016 г.**

- утверждение задания управляющей организации об услугах и работах по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, условий их оказания, а также размер их финансирования собственниками помещений на период с **01.12.2015 г. по 30.11.2016 г.** (Приложения № 1,2, в Протоколу общего собрания).
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.12.2015 г. по 30.11.2016 г.** в размере **19,32 руб. за 1 кв.м.** площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1) со следующим назначением:

содержание жилья	12,44 руб./м²
текущий ремонт жилья	5,58 руб./м²
вывоз и утилизация ТБО	1,30 руб./ м²

- Тарифы на оплату холодного, горячего водоснабжения, услуг водоотведения, электроснабжения, отопления) устанавливаются в соответствии с требованиями РЭК Кемеровской области либо в соответствии с Постановлением Совета народных депутатов города Новокузнецка.
- Собственники (арендаторы, пользователи) нежилых помещений в многоквартирном доме самостоятельно заключают договоры на вывоз и утилизацию ТБО со специализированными организациями.

Голосовали по девятому вопросу:

ЗА- 98,73 %; **ПРОТИВ-** 0 %; **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-** 1,27 %

РЕШИЛИ:

Собственники помещений в МКД вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в МКД своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. В связи с этим поручить ООО «Академия ЖКХ» заключить агентские и иные договоры с ресурсоснабжающими организациями с целью внесения платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в сроки и в случаях предусмотренных жилищным законодательством с **01.12.2015 г.**

Голосовали по десятому вопросу:

ЗА- 98,73 %; **ПРОТИВ-** 0 %; **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-** 1,27 %

РЕШИЛИ:

Поручить соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключить муниципальные контракты на выплату компенсаций выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим собственникам МКД соответствующие коммунальные услуги, а также начисление платежей по ОДН.

Голосовали по одиннадцатому вопросу:

ЗА- 98,73 %; **ПРОТИВ-** 0 %; **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-** 1,27 %

РЕШИЛИ:

Установка в многоквартирном доме общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (ред. От 28.12.2013 г.) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ.

Голосовали по двенадцатому вопросу:

ЗА- 98,73 %; **ПРОТИВ-** 0 %; **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-** 1,27 %

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями Председателя совета дома от лица собственников помещений МКД заключать с иными лицами договоры на использование общего имущества собственников помещений, в том числе договоры аренды общего имущества МКД, договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и прочее, провайдерами, а также от имени собственников помещений, устанавливать размер стоимости на

использование общего имущества собственников помещений по всем заключенным договорам, с использованием полученных денежных средств на нужды собственников МКД.

Голосовали по тринадцатому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Наделить ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Кутузова, 74 следующими полномочиями:

- по ведению переговоров с организациями, ранее обслуживающими многоквартирный дом, по вопросу передачи денежных средств собственников помещений накопленных на лицевом счете МКД, но не использованных в период обслуживания МКД, вновь избранной организации – ООО «Академия ЖКХ»;
- представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме во всех судебных инстанциях по вопросу взыскания денежных средств собственников помещений, накопленных на лицевом счете многоквартирного дома, в пользу вновь избранной управляющей организации – ООО «Академия ЖКХ»

Голосовали по четырнадцатому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Определить помещения и место в нем для ознакомления собственников помещений с решениями (протоколами) очередных внеочередных собраний, объявлений о проведении ремонтных работ, общих и частных осмотров и т.д. и способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний – путем размещения информации на лестничной площадке 1 этажа каждого подъезда дома.

Голосовали по пятнадцатому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Определить место хранения Протоколов, Решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, актов выполненных работ, актов оказания услуг, жалоб и иных значимых для управления общим имуществом собственников документов (по одному экземпляру для каждой из сторон): один экземпляр хранится в офисе ООО «Академия ЖКХ», другой у Председателя совета дома.

Голосовали по шестнадцатому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Утвердить порядка оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утвердить порядок подведения итогов голосования по вопросам повестки дня, поставленным на голосование в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ и главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

Голосовали по семнадцатому вопросу:

ЗА- 98,73 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,27 %

РЕШИЛИ:

Об изменении размера платы в случае принятия уполномоченным органом решения об изменении стоимости работ (услуг), подлежащих государственному регулированию (вывоз и утилизация ТБО), и оказываемых управляющей организацией собственникам помещений. Предлагается изменять размер платы за содержание и ремонт жилья и стоимость данных работ (услуг) в соответствии с решением уполномоченного государственного (муниципального органа) с момента вступления указанного решения в силу без проведения собрания.

Председательствующий собрания

Лебедева Е.А., кв. № 10

Секретарь собрания

Шиша Л.Н кв. № 17