

**Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома
№ 20А по ул. Погодина
проведенного в форме очного голосования**

г. Ростов-на-Дону

«10» октября 2012 г.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 925,60 кв. м.

Инициатор проведения собрания:

собственник кв. № 14 Епифанова Е.В.

Сообщения о проведении общего собрания были доставлены собственникам помещений в срок не менее чем за десять дней до начала голосования путем вручения лично в руки собственникам помещений.

Интересы муниципальной собственности помещений в доме представляет по доверенности № _____ от _____ выданной _____

Приняло участие в голосовании _____ собственников МКД (565 кв. м), согласно реестра для голосования (Приложение № 1 к Протоколу), что составляет 61 % от общей полезной площади многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания, на подсчёт голосов, подготовку и оформление Протокола общего собрания.
2. Утверждение методики расчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме для подведения итогов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Избрание совета дома. Избрание председателя совета дома. Наделение председателя совета дома полномочиями по представлению интересов собственников помещений в многоквартирном доме. Утверждение Положения о Совете МКД.
4. Об отказе собственников помещений в многоквартирном доме от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с действующей управляющей организацией ООО «ДУК ЖКХ Ворошиловского района», в связи с ненадлежащим исполнением и/или не выполнением условий такого договора действующей управляющей организацией, и расторжении данного договора в одностороннем порядке в соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного Кодекса российской Федерации.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. Выбор управляющей организации (в случае выбора способом управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией»).
7. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и приложений к нему (в случае выбора способом управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией»). Утверждение тарифа на техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома.
8. В случае выбора способом управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией» уполномочить выбранную управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, согласованных с Советом МКД, с целью привлечения дополнительных средств на содержание и ремонт данного дома, порядок использования которых определен договором управления.
9. Определение мест хранения документации, в том числе оригиналов и копий Протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, порядка ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также лица, ответственного за хранение документов. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в данном доме.

1. По первому вопросу повестки дня.

Инициатором общего собрания предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания и секретаря собрания и наделения их полномочиями на подведение итогов общего собрания, на подсчёт голосов, подготовку и оформление Протокола общего собрания.

А). Председатель собрания: собственник кв. № 14 Епифанова Е.В.

Б). Секретарь собрания: собственник кв. № 9 Мозгина В.П.

Голосовали: «за» 100%, «против» --, «воздержались» --.

Принято решение:

Избрать председателем собрания: Епифанову Е.В.,

Избрать секретарем собрания: Мозгину В.П.

наделить указанные кандидатуры полномочиями на подведение итогов общего собрания, на подсчёт голосов, подготовку и оформление Протокола общего собрания.

2. По второму вопросу повестки дня:

Предложен вариант расчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения, находящегося в собственности, равен 1 голосу.

Голосовали: «за» 100%, «против» --, «воздержались» --.

Принято решение: утвердить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв. м S (общ.) = 1 голос.

3. По третьему вопросу повестки дня.

Инициатором общего собрания предложены следующие кандидатуры в состав совета многоквартирного дома:

кв. № 14 Епифанова Е.В.

(Ф.И.О., № квартиры)

кв. № 9 Мозгина В.П.

(Ф.И.О., № квартиры)

(Ф.И.О., № квартиры)

(Ф.И.О., № квартиры)

Инициатором собрания предложена кандидатура собственника кв. № 14 в качестве председателя совета многоквартирного дома Епифановой Е.В.,

Иная кандидатура председателя совета многоквартирного дома кв. № _____

Инициатором общего собрания предложено наделить председателя совета дома полномочиями по представлению интересов собственников помещений в многоквартирном доме. Утвердить Положение о Совете МКД.

Голосовали: «за» 100%, «против» --, «воздержались» --.

Принято решение: Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома, в составе:

кв. № 14 Епифанова Е.В.

кв. № 9 Мозгина В.П.

Избрать председателем совета многоквартирного дома: Епифанову Е.В.

наделить председателя совета дома следующими полномочиями по представлению интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель совета дома имеет право:

– на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом;

– осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Утвердить Положение о Совете МКД.

4. По четвертому вопросу повестки дня.

Инициатором общего собрания предложено отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с действующей управляющей организацией ООО «ДУК ЖКХ Ворошиловского района», в связи с ненадлежащим исполнением и/или не выполнением условий такого договора действующей управляющей организацией, и расторжении данного договора в одностороннем порядке в соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного Кодекса российской Федерации.

Голосовали: «за» 100%, «против» __, «воздержались» __.

Принято решение: в связи с ненадлежащим исполнением и/или не выполнением условий Договора управляющей организацией ООО «ДУК ЖКХ Ворошиловского района», отказаться от выполнения его условий.

Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ДУК ЖКХ Ворошиловского района» считать расторгнутым с «1» ноября 2012 г.

5. По пятому вопросу повестки дня.

Предложено: выбрать способ управления: управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» 100%, «против» __, «воздержались» __.

Принято решение: выбрать способ управления управление управляющей организацией.

6. По шестому вопросу повестки дня.

Инициатором собрания предложено выбрать управляющую организацию (в случае выбора способом управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией») ООО «СпецСтрой».

Голосовали: «за» 100%, «против» __, «воздержались» __.

Принято решение: утвердить Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтрой» (ИНН 6164292963, ОГРН 1096164005189) в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

7. По седьмому вопросу повестки дня.

Инициатором собрания предложено:

Утвердить представленный проект договора управления многоквартирным домом с Приложениями к нему. Каждому собственнику помещения многоквартирного дома заключить

договор управления на условиях, принятых решением настоящего общего собрания собственников помещений.

Утвердить размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, выполнению работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества, перечень которых указан в Приложении к Договору, в размере 11,41 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения Собственника.

Голосовали: «за» 100%, «против» --, «воздержались» --.

Принято решение:

Утвердить представленный проект договора управления многоквартирным домом с Приложениями к нему. Каждому собственнику помещения многоквартирного дома заключить договор управления на условиях, принятых решением настоящего общего собрания собственников помещений.

Утвердить размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, выполнению работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества, перечень которых указан в Приложении к Договору, в размере 11,41 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения Собственника.

8. По восьмому вопросу повестки дня.

Инициатором собрания предложено:

Уполномочить выбранную управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях и по усмотрению управляющей организации, с целью привлечения дополнительных средств на содержание и ремонт данного дома, порядок использования которых определен договором управления.

Голосовали: «за» 100%, «против» --, «воздержались» --.

Принято решение:

Уполномочить выбранную управляющую организацию ООО «СпецСтрой» от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, согласованных с Советом МКД, с целью привлечения дополнительных средств на содержание и ремонт данного дома, порядок использования которых определен договором управления.

9. По девятому вопросу повестки дня.

Предложено: местом хранения копий документов определить:

Пер. Оренбургский, 6 ООО «СпецСтрой»

(управляющая организация, адрес)

Местом хранения оригиналов документов определить:

ул. Погодина, 20А, кв. 14, Епифанова Е.В.

(председатель совета МКД, адрес)

Способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в данном доме определить: размещение соответствующего сообщения на информационных досках, находящихся в каждом подъезде многоквартирного дома.

Голосовали: «за» 100%, «против» --, «воздержались» --.

Принято решение: местом хранения копий документов определить:

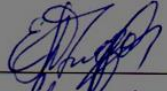
Пер. Оренбургский, 6, ООО «СпецСтрой»

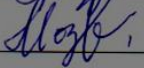
(управляющая организация, адрес)

Местом хранения оригиналов документов определить:
ул. Погодина, 20А, кв. 14, Епифанова Е.В.

(председатель совета МКД, адрес)

Способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в данном доме определить: размещение соответствующего сообщения на информационных досках, находящихся в каждом подъезде многоквартирного дома.

Председатель общего собрания:  (Епифанова Е.В.)

Секретарь общего собрания:  (Мозгина В.П.)

В соответствии с положениями п. 1 ст. 44 и п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом, а решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам повестки дня, относящимся к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.