

ПРОТОКОЛ № 3
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО
ГОЛОСОВАНИЯ) СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
г. Чита, ул. Советская, дом 25

г. Чита

24 ноября 2016 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Данное собрание и подсчет голосов соответствуют требованиям ст. 44, 46, 47, 48 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения очного собрания 31 октября 2016г.

Место проведения общего собрания в соответствии с Сообщением – двор дома ул. Советская, 25.

Инициаторы общего собрания собственников в форме заочного голосования:

Гуляева Любовь Петровна, кв. № 86 (свидетельство о государственной регистрации права 75 АБ № 115937 от 11.07.2005г.),

Марков Сергей Кириллович, кв. № 84 (свидетельство о государственной регистрации права АА 75 № 026402 от 11.07.2006г.).

Дата проведения общего очно-заочного собрания с 31 октября по 14 ноября 2016 г.

Место приёма решений собственников: г. Чита, ул. Советская, д. 25, кв. 86.

Дата окончания приёма решений собственников: 14 ноября 2016 г.

Подсчет голосов произведён: с 15 ноября 2016 г. по 24 ноября 2016 г.

Общее количество помещений: 340

Общая площадь многоквартирного дома: 25 598,30 кв. м.

Общая площадь жилых помещений: 23120,00 кв. м.

из них, принадлежащая МО городской округ «Город Чита»: 1 178,40 кв. м.

принадлежащая Забайкальской ДЭЗ: 371,60 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений: 85,50 кв. м.

Общее число голосов собственников помещений: 23205,50 кв. м.

Бланки решений по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (в форме заочного голосования) направлены посредством личного вручения 100% собственникам помещений многоквартирного дома, в том числе муниципальному образованию городской округ «Город Чита» и Забайкальской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений.

В голосовании приняли участие собственники 15874,57 кв. м., обладающие 68,41% голосов от общего числа голосов и являющихся достаточным для принятия решения по вопросам повестки дня собрания.

Приглашенные:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магистраль» (ОГРН 177536015160), директор Кузнецов Виктор Михайлович, действующий на основании Устава – присутствовал. Цель присутствия: контроль за проведением общего собрания и консультации по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателем – Абдулагапова Рината Нигматовича (кв. 119), секретарем – Гуляеву Любовь Петровну (кв. 86), внеочередного общего собрания собственников и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

2. Утверждение повестки дня общего собрания собственников согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в сообщении, и утверждение порядка проведения общего собрания собственников в форме совместного присутствия и опросным путем – очно-заочного голосования.
3. О продолжении осуществления ООО УК «Магистраль» деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Чита, ул. Советская, дом 25.
4. Об уменьшении платы за содержание и ремонт помещения, кроме платы за вывоз твердых бытовых отходов, платы за вывоз крупногабаритного мусора, платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды, старшим по подъездам на 50%, Председателю Совета дома на 100%.
5. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магистраль» (ИНН 7536088031, ОГРН 1077536015160).
6. Выбор кредитной организации, отвечающей требованиям ЖК РФ, для открытия специального счета на имя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магистраль» (ИНН 7536088031, ОГРН 1077536015160) - Публичное акционерное общество «Сбербанк России».
7. Определение минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт согласно типу благоустройства, установленного Постановлением Правительства Забайкальского края от 24.12.2013 г. №577.
8. Избрание директора ООО УК «Магистраль» Кузнецова Виктора Михайловича лицом, уполномоченным открыть в банке специальный счет на имя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магистраль» (ИНН 7536088031, ОГРН 1077536015160).
9. Избрание лицом, уполномоченным направить в адрес Государственной жилищной инспекции, в течение 5 рабочих дней с даты открытия специального счета, уведомление об открытии счета, копию Протокола настоящего собрания, справку банка об открытии специального счета, директора ООО УК «Магистраль» Кузнецова Виктора Михайловича.
10. В соответствии с ч. 3.1. ст. 175 ЖК РФ выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – ООО УК «Магистраль».
11. Определение порядка представления платежных документов.
12. Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов.
13. Определение условий оплаты услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества.
14. В целях исполнения предписания Управления Роспотребнадзора по Забайкальскому краю от 22.01.2016 г. № 4 о приведении условий договора управления многоквартирным домом в соответствие с требованиями действующего законодательства, внести изменения в договор управления многоквартирным домом, утвердив его в новой редакции.
15. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников, о принятых общим собранием решениях, о ремонтах, содержании и

управлении общего имущества - на двери каждого подъезда многоквартирного дома: г. Чита, ул. Советская, 25.

16. Определение места хранения документации (протоколов общих собраний собственников, решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, извещений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию): г. Чита, ул. Советская, 25, офис управляющей организации.

17. Утверждение взимания арендной платы за использование общедомового имущества сторонними организациями. Размер платы за аренду установить на совете дома.

18. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов по итогам проведения общего собрания в составе: Шпак Ирина Владимировна (кв. 268), Горбатков Виктор Николаевич (кв. 155), Гуляева Любовь Петровна (кв. 86), Дядина Клавдия Николаевна (кв. 75), Мингалов Александр Васильевич (кв. 87)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

1. По первому вопросу голосовали:

За 14076,22 кв.м. – 88,67%

Против 313,80 кв. м. – 1,98%

Воздержался 1484,55 кв.м. – 9,35 %

Решение: Избрать Председателем – Абдулагалова Рината Нигматовича (кв. 119), секретарем – Гуляеву Любовь Петровну (кв. 86) внеочередного общего собрания собственников и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

Решение принято.

2. По второму вопросу голосовали:

За 14177,72 кв.м. – 89,31%

Против 293,60 кв. м. – 1,85%

Воздержался 1403,30 кв.м. – 8,84%

Решение: Утвердить повестку дня общего собрания собственников согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в сообщении. Утвердить порядок проведения общего собрания в форме совместного присутствия и опросным путем – очно-заочного голосования..

Решение принято.

3. По третьему вопросу голосовали:

За 13829,44 кв.м. – 87,12%

Против 280,00 кв. м. – 1,76%

Воздержался 1765,10 кв.м. – 11,12%

Решение: Продолжить ООО УК «Магистраль» осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Чита, ул. Советская, дом 25.

Решение принято.

4. По четвертому вопросу голосовали:

За 11579,35 кв.м. – 72,94%

Против 1431,00 кв. м. – 9,01%

Воздержался 2863,90 кв.м. - 18,04%

Решение: Уменьшить плату за содержание и ремонт помещения, кроме платы за вывоз твердых бытовых отходов, платы за вывоз крупногабаритного мусора, платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды, старшим по подъездам на 50%, Председателю Совета дома на 100%.

Решение принято.

5. По пятому вопросу голосовали:

За 13715,72 кв.м. – 59,11% от общего числа голосов собственников помещений 23205,5 кв.м

Против 436,90 кв. м. – 1,88% от общего числа голосов собственников помещений 23205,5 кв.м

Воздержался 1722,00 кв.м. - 7,42% от общего числа голосов собственников помещений 23205,5 кв.м

Решение: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магистраль» (ИНН 7536088031, ОГРН 1077536015160).

Решение принято.

6. По шестому вопросу голосовали:

За 13800,42 кв.м. – 86,93%

Против 279,30 кв. м. – 1,76%

Воздержался 1794,85 кв.м. – 11,31%

Решение: Выбрать кредитную организацию, отвечающую требованиям ЖК РФ, для открытия специального счета на имя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магистраль» (ИНН 7536088031, ОГРН 1077536015160) – Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

Решение принято.

7. По седьмому вопросу голосовали:

За 13761,88 кв.м. – 86,69%

Против 329,90 кв. м. – 2,08%

Воздержался 1782,80 кв.м. – 11,23%

Решение: Определить минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт согласно типу благоустройства, установленный Постановлением Правительства Забайкальского края от 24.12.2013 г. №577.

Решение принято.

8. По восьмому вопросу голосовали:

За 13579,99 кв.м. – 86,16%

Против 293,80 кв. м. – 1,86%

Воздержался 1888,40 кв.м. - 11,98%

Решение: Избрать директора ООО УК «Магистраль» Кузнецова Виктора Михайловича лицом, уполномоченным открыть в банке специальный счет на имя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магистраль» (ИНН 7536088031, ОГРН 1077536015160).

Решение принято.

9. По девятому вопросу голосовали:

За 13901,18 кв.м. – 88,00%

Против 293,80 кв. м. – 1,86%

Воздержался 1601,70 кв.м. – 10,14%

Решение: Избрать лицом, уполномоченным направить в адрес Государственной жилищной инспекции, в течение 5 рабочих дней с даты открытия специального счета, уведомление об открытии счета, копию Протокола настоящего собрания, справку банка об открытии специального счета, директора ООО УК «Магистраль» Кузнецова Виктора Михайловича.

Решение принято.

10. По десятому вопросу голосовали:

За 13873,82 кв.м. – 87,83%

Против 474,80 кв. м. – 3,01%

Воздержался 1448,10 кв.м. - 9,17%

Решение: В соответствии с ч. 3.1. ст. 175 ЖК РФ выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – ООО УК «Магистраль».
Решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу голосовали:

За 14102,12 кв.м. – 89,27%

Против 304,20 кв. м. – 1,93%

Воздержался 1390,40 кв.м. - 8,80%

Решение: Определить порядок представления платежных документов путем их доставки уполномоченным лицом до почтового ящика каждого помещения один раз в год.
Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу голосовали:

За 13213,65 кв.м. – 83,32%

Против 505,20 кв. м. – 3,19%

Воздержался 2140,08 кв.м. - 13,49%

Решение: Расходы, связанные с представлением платежных документов, установить в размере 0,50 рублей за 1 квитанцию.
Решение принято.

13. По тринадцатому вопросу голосовали:

За 13757,32 кв.м. – 87,04%

Против 451,00 кв. м. – 2,85%

Воздержался 1598,25 кв.м. - 10,11%

Решение: Оплату услуг по предоставлению платежных документов производить лицу, уполномоченному на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме – ООО УК «Магистраль».
Решение принято.

14. По четырнадцатому вопросу голосовали:

За 13710,12 кв.м. – 86,37%

Против 144,00 кв. м. – 0,91%

Воздержался 2020,50 кв.м. - 12,73%

Решение: В целях исполнения предписания Управления Роспотребнадзора по Забайкальскому краю от 22.01.2016 г. № 4 о приведении условий договора управления многоквартирного дома в соответствие с требованиями действующего законодательства, внести изменения в договор управления многоквартирным домом, утвердив его в новой редакции.
Решение принято.

15. По пятнадцатому вопросу голосовали:

За 14338,82 кв.м. – 90,33%

Против 178,00 кв. м. – 1,12%

Воздержался 1357,75 кв.м. - 8,55%

Решение: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников, о принятых общим собранием решениях, о ремонтах, содержании и управлении общего имущества - на двери или доске объявления каждого подъезда многоквартирного дома: г. Чита, ул. Советская, 25.
Решение принято.

16. По шестнадцатому вопросу голосовали:

За 14324,32 кв.м. – 90,23%

Против 259,80 кв. м. – 1,64%

Воздержался 1290,45 кв.м. - 8,13%

Решение: Определить место хранения документации (протоколов общих собраний собственников, решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, извещений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию): г. Чита, ул. Советская, 25, офис управляющей организации.

Решение принято.

17. По семнадцатому вопросу голосовали:

За 13800,37 кв.м. – 86,93%

Против 303,30 кв. м. – 1,91%

Воздержался 1770,90 кв.м. - 11,16%

Решение: Утвердить взимание арендной платы за использование общедомового имущества сторонними организациями. Размер платы за аренду установить на совете дома.

Решение принято.

18. По восемнадцатому вопросу голосовали:

За 13965,62 кв.м. – 88,16%

Против 403,90 кв. м. – 2,55%

Воздержался 1471,10 кв.м. - 9,29%

Решение: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов по итогам проведения общего собрания в составе: Шпак Ирина Владимировна (кв. 268), Горбатков Виктор Николаевич (кв. 155), Гуляева Любовь Петровна (кв. 86), Дядина Клавдия Николаевна (кв. 75), Мингалов Александр Васильевич (кв. 87)

Решение принято.

Инициаторы проведения общего собрания в форме заочного голосования:

Гуляева Любовь Петровна (кв. № 86)

Гуляева 24.11.2016г.

Марков Сергей Константинович (кв. № 84)

Марков 24.11.2016г.

Члены счётной комиссии:

Шпак Ирина Владимировна (кв. 268)

Шпак 24.11.2016г.

Горбатков Виктор Николаевич (кв. 155)

Горбатков 24.11.16г.

Гуляева Любовь Петровна (кв. 86)

Гуляева 24.11.2016г.

Дядина Клавдия Николаевна (кв. 75)

Дядина 24.11.2016г.

Мингалов Александр Васильевич (кв.87)

Мингалов 24.11.2016г.

Председатель общего собрания:

Абдулагатов Ринат Нигматович (кв. 119)

Абдулагатов 24.11.2016г.

Секретарь общего собрания:

Гуляева Любовь Петровна (кв. 86)

Гуляева 24.11.2016г.

Приглашенные:

Директор ООО УК «Магистраль»

Кузнецов Виктор Михайлович

Кузнецов 24.11.16г.