


ПРОТОКОЛ № 4-2017
итогов очно - заочного голосования внеочередного
общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Чита, мкр. Северный, д. 3.

Дата оформления протокола: «9» января 2017 г.

Форма проведения:	Очно - заочное голосование
Место проведения очной части:	г. Чита, мкр. Северный, д. 3
Дата и время проведения очной части (начало):	15.09.2016 в 19-00
Место приёма письменных решений:	г. Чита, мкр. Северный, д. 2 пом. 1
Дата окончания приёма письменных решений:	31.12.2016 в 17-00
Инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Чита, мкр. Северный, д. 3, выступил собственник жилого помещения на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности 75-75-05/117/2005-208 от 10.08.2005 – Якубовская Галина Васильевна, проживающий по адресу: г. Чита, мкр. Северный, д. 3, кв.4	
Лица, приглашенные для участия в общем собрании: Генеральный директор ООО «Социальное агентство «Перспектива» - Мусорин Алексей Николаевич 	
Лица, принявшие участие в общем собрании: Список прилагается, Приложение №	
Общее количество помещений:	80
Общая площадь помещений многоквартирного дома:	3510,3 кв.м.
Количество помещений, принявших участие в голосовании	59
В голосовании приняли участие:	2694,66 кв.м.
Из общего числа голосовавших:	76,76 %
ИТОГО ПРОГОЛОСОВАЛО:	59 помещений, общей площадью 2694,66 - (76,76 % от общего числа голосов)

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ
внеочередного собрания собственников многоквартирного дома

1. Утверждение повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в проекте решения каждого собственника;
2. Об избрании Председателем внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Якубовской Галины Васильевны (кв.4) и Секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Сапожниковой Риты Васильевны (кв. 61), о наделении их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания;
3. Утверждение порядка проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно - заочного голосования.
4. Утверждение порядка способа уведомления о проведении общего собрания собственников помещений, а также об итогах общего собрания собственников помещений на информационных досках каждого подъезда многоквартирного дома: г. Чита, мкр. Северный, дом № 3;
5. Выбор способа управления МКД;
6. Выбор управляющей организации;

7. Утверждение договора управления МКД (приложение);
8. Утверждение размера платы за содержание и ремонт помещений в размере номинальной стоимости тарифов, устанавливаемых Управлением регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» для услуг по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При изменении размера данных тарифов применять номинальную стоимость измененных (вновь утвержденных) тарифов без дополнительного голосования;
9. О внесении платы собственниками и нанимателями за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме – ОДН) холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения ресурсоснабжающим организациям напрямую. Плату за коммунальную услугу электроснабжения вносить в управляющую организацию;
10. Об уполномочивании управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510) определять условия договоров с ресурсоснабжающими организациями.
11. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя управляющей организации ООО «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510). Генеральному директору ООО «Социальное агентство «Перспектива» Мусорину Алексею Николаевичу доверить открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Выбор для открытия специального счета кредитной организации ПАО «Сбербанк России».
13. Определение минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт согласно типу благоустройства, установленного Правительством Забайкальского края.
14. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.
15. Утверждение сроков проведения капитального ремонта не позднее сроков, установленных региональной программой.
16. О сдаче в аренду общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам на праве общей долевой собственности (телекоммуникационным компаниям, торговым компаниям, строительным компаниям и иным лицам) с обязательным заключением соответствующих договоров с арендаторами. Ежемесячные доходы от сдачи в аренду направлять на улучшение инфраструктуры дома и двора. Уполномочить ООО «Социальное агентство «Перспектива» заключать договоры в интересах собственников помещений многоквартирного дома с третьими лицами, а также определять условия указанных договоров.
17. Утверждение места хранения документов, касающихся проведения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома.

РЕЗУЛЬТАТЫ
голосования по повестке дня

По первому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: утвердить повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в проекте решения каждого собственника.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	7605,78	74,23%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	73,28	2,08%

Решили: Утвердить повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в проекте решения каждого собственника.

По второму вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: избрать Председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Якубовскую Галину Васильевну (кв.4) и Секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Сапожникову Риту Васильевну (кв. 61) и наделении их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2664,46	75,90%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	14,58	0,41%

Решили: Избрать Председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Якубовскую Галину Васильевну (кв.4) и Секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Сапожникову Риту Васильевну (кв. 61) и наделении их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

По третьему вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: утвердить порядок проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно - заочного голосования.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
--------	--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

«За»	2488,96	70,90%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	190,08	5,41%

Решили: Утвердить порядок проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно - заочного голосования.

По четвертому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: утвердить порядок способа уведомления о проведении общего собрания собственников помещений, а также об итогах общего собрания собственников помещений на информационных досках каждого подъезда многоквартирного дома: г. Чита, мкр. Северный, д. 3.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2664,46	75,90%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	14,58	0,41%

Решили: Утвердить порядок способа уведомления о проведении общего собрания собственников помещений, а также об итогах общего собрания собственников помещений на информационных досках каждого подъезда многоквартирного дома: г. Чита, мкр. Северный, д. 3.

По пятому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: выбрать способ управления МДК – управление управляющей компанией.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2605,76	74,23%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	73,28	2,08%

Решили: Выбрать способ управления МДК – управление управляющей компанией.

По шестому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: выбрать для управления и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, мкр. Северный, д. 3, общество с ограниченной ответственностью «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510).

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в	% от общей площади помещений многоквартирного дома
--------	------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

	ГОЛОСОВАНИИ (кв.м.)	
«За»	2634,46	75,04%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	44,58	1,26%

Решили: Утвердить для управления и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, мкр. Северный, д. 3, общество с ограниченной ответственностью «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510).

По седьмому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: утвердить проект договора управления МКД (Приложение № 2).

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2535,36	72,22%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	143,68	4,09%

Решили: Утвердить проект договора управления МКД (Приложение № 2).

По восьмому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: для всех видов помещений утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в размере номинальной стоимости тарифов, устанавливаемых Управлением регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» для услуг по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При изменении размера данных тарифов применять номинальную стоимость измененных (вновь утвержденных) тарифов без дополнительного голосования.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2575,76	73,37%
«Против»	45,60	1,29%
«Воздержался»	73,28	2,08%

Решили: Для всех видов помещений утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений в размере номинальной стоимости тарифов, устанавливаемых Управлением регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» для услуг по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При изменении размера данных тарифов применять номинальную стоимость измененных (вновь утвержденных) тарифов без дополнительного голосования.

По девятому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: производить внесение платы собственниками и нанимателями за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме – ОДН) холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения ресурсоснабжающим организациям напрямую. Плату за коммунальную услугу электроснабжения вносить в управляющую организацию.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2471,68	70,41%
«Против»	60,18	1,71%
«Воздержался»	162,78	4,63%

Решили: Производить внесение платы собственниками и нанимателями за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме – ОДН) холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения ресурсоснабжающим организациям напрямую. Плату за коммунальную услугу электроснабжения вносить в управляющую организацию.

По десятому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: уполномочить управляющую организацию общество с ограниченной ответственностью «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510) самостоятельно определять условия договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2486,26	70,82%
«Против»	45,60	1,29%
«Воздержался»	162,78	4,63%

Решили: Уполномочить управляющую организацию общество с ограниченной ответственностью «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510) самостоятельно определять условия договоров с ресурсоснабжающими организациями.

По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя управляющей организации ООО «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510). Генеральному директору ООО «Социальное агентство «Перспектива» Мусорину Алексею Николаевичу доверить открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2592,46	73,85%
«Против»	87,60	2,49%
«Воздержался»	14,58	0,41%

Решили: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя управляющей организации ООО «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510). Генеральному директору ООО «Социальное агентство «Перспектива» Мусорину Алексею Николаевичу доверить открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По двенадцатому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: выбрать для открытия специального счета кредитную организацию ПАО «Сбербанк России».

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2604,48	74,19%
«Против»	45,60	1,29%
«Воздержался»	44,55	1,26%

Решили: Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию ПАО «Сбербанк России».

По тринадцатому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: определить минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт согласно типу благоустройства, устанавливаемого Правительством Забайкальского края.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2589,63	73,77%
«Против»	45,60	1,29%
«Воздержался»	59,40	1,69%

Решили: Определить минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт согласно типу благоустройства, устанавливаемого Правительством Забайкальского края.

По четырнадцатому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2530,93	72,10%
«Против»	45,60	1,29%
«Воздержался»	118,10	3,36%

Решили: Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.

По пятнадцатому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: утвердить сроки проведения капитального ремонта не позднее сроков, установленных региональной программой.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2530,93	72,10%
«Против»	45,60	1,29%
«Воздержался»	118,10	3,36%

Решили: Утвердить сроки проведения капитального ремонта не позднее сроков, установленных региональной программой.

По шестнадцатому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: сдавать в аренду общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащее собственникам на праве общей долевой собственности (телекоммуникационным компаниям, торговым компаниям, строительным компаниям и иным лицам) с обязательным заключением соответствующих договоров с арендаторами. Ежемесячные доходы от сдачи в аренду направлять на улучшение инфраструктуры дома и двора. Уполномочить ООО «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510) заключать договоры аренды в интересах собственников помещений многоквартирного дома с третьими лицами, а также определять условия указанных договоров.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2501,96	71,27%
«Против»	57,60	1,64%
«Воздержался»	135,08	3,84%

Решили: Сдавать в аренду общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащее собственникам на праве общей долевой собственности

(телекоммуникационным компаниям, торговым компаниям, строительным компаниям и иным лицам) с обязательным заключением соответствующих договоров с арендаторами. Ежемесячные доходы от сдачи в аренду направлять на улучшение инфраструктуры дома и двора. Уполномочить ООО «Социальное агентство «Перспектива» (ОГРН 1167536054510) заключать договоры аренды в интересах собственников помещений многоквартирного дома с третьими лицами, а также определять условия указанных договоров.

По семнадцатому вопросу:

Слушали: Мусорина Алексея Николаевича.

Предложено: утвердить местом хранения документов, касающихся проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Чита, мкр. Северный, д. № 2 пом. 1.

Голоса	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании (кв.м.)	% от общей площади помещений многоквартирного дома
«За»	2622,46	74,70%
«Против»	15,60	0,44%
«Воздержался»	56,58	1,61%

Решили: Утвердить местом хранения документов, касающихся проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Чита, мкр. Северный, д. № 2 пом. 1.

Приложения к протоколу:

- Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
- Сообщение о проведении общего собрания.
- Акт размещения сообщения о проведении общего собрания от 29.07.2016.
- Решения собственников помещений в многоквартирном доме
- Список лиц, присутствующих на общем собрании, Приложение №1
- Проект договора управления МКД, Приложение №2

Председатель собрания: Якубовская Г.В. / 

Секретарь собрания: Сапожникова Р.В. / 