

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Южно-Сахалинск, ул. Лунного света, № дома 3
в форме очного голосования.

г. Южно-Сахалинск

«28» марта 2011 г.

Количество уведомлений о проведении внеочередного общего собрания, направленных в адрес собственников помещений - 15 (100 %)

Общая площадь помещений в доме составляет: 847,1 кв. м.

Явка на общее собрание обеспечена 12 собственниками, доля в праве общей собственности на общее имущество (далее- Доля), которых составляет 82,81 %

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Приглашены для участия в настоящем собрании представители общества с ограниченной ответственностью ООО «ЖКК»:

- Алмаева Елена Григорьевна;
- Сергеева Ирина Николаевна;
- Харитоновна Наталья Николаевна;
- Паушева Евдокия Федоровна.

Право проведения общего собрания собственников, а также право организации процесса ведения собрания представитель инициатора собрания Сергеева И.Н. предоставила представителю ООО «ЖКК» Харитоновой Н.Н.

Собственники ознакомлены с порядком подсчета количества голосов на общем собрании, которым располагает собственник, необходимых для определения правомочности собрания.

Предложено избрать председателя собрания.

Голосовали посредством «поднятия руки» за предложенную кандидатуру – Сергеевой И.Н.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Принято решение утвердить в качестве председателя собрания Сергеева И.Н.

Собственники информированы о том, что голосование проводится в письменной форме, посредством выражения своего мнения в бланке решения (лист голосования), а также «поднятием руки», для того, чтобы узнать результаты голосования и определить возможность перейти к голосованию следующего вопроса повестки дня.

Итоги голосования по поставленной повестке дня:

1. По выбору счетной комиссии:

Предложены следующие кандидатуры членов счетной комиссии:

1) Сергеева И.Н.

2) Шевцов Д.А.

Предложено провести голосование по каждой кандидатуре отдельно или за всех членов одновременно, при этом, собственниками принято решение голосовать за всех предложенных кандидатов одновременно.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Решили – утвердить счетную комиссию в составе:

- 1) Сергеева И.Н.
- 2) Шевцов Д.А.

2. Избрание секретаря общего собрания:

Собственниками предложена кандидатура секретаря общего собрания – Сергеева И.Н.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Решили – утвердить в качестве секретаря Сергееву И.Н.

3. По выбору способа управления: управление Управляющей организацией – ООО «ЖКК»

Слушали представителя ООО «ЖКК» Харитонову Наталью Николаевну, которая разъяснила, что в соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Указала на то, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Решили – управление многоквартирным домом по адресу: г. Южно-Сахалинск, Лунного света,1 осуществлять Управляющей организацией - ООО «ЖКК»

4. По вопросу утверждения проекта договора управления между собственниками помещений и Управляющей организацией ООО «ЖКК»

Слушали представителя ООО «ЖКК» Харитонову Наталью Николаевну, которая разъяснила требования жилищного законодательства об обязательности заключения договора управления, в случае избрания способа управления жилым домом по средством привлечения управляющей организации, указала на обязательства сторон по договору управления и возможный срок действия договора.

Собственники согласились с предложенным проектом договора, при этом считают необходимым доработать проект, в части исключения ссылки в тексте договора на ресурсоснабжающую организацию – ООО «СахГЭК», в связи с тем, что ООО «СахГЭК» не является стороной по договору управления и собственниками помещений жилого дома № 3 заключены отдельные договоры на снабжение электрической и теплоэнергией с указанным выше обществом. Кроме того, поскольку ООО «ЖКК» помимо услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет и коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, проект договора управления необходимо дополнить приложением - тариф на водоснабжение и водоотведение.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	11	1	-
Доля, %	79,91	2,3	-

Решили – утвердить представленный проект договора в новой редакции, при этом, откорректировать содержание проекта, в части исключения ссылки в тексте договора на ресурсоснабжающую организацию – ООО «СахГЭК», дополнить проект договора приложением, в котором будет отражен тариф на водоснабжение и водоотведение.

5. По утверждению на 2011г. ежемесячного размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом предложения Управляющей организации в размере 25 рублей 37 копеек за 1 кв. м. занимаемой площади.

Собственники жилых помещений дома № 3 просили пояснить из каких составляющих складывается предложенный размер платы, предоставить расшифровку затрат и стоимости по каждой позиции приложения № 4 проекта договора управления (состав и стоимость жилищных услуг), определить лимит ответственности за причинение ущерба имуществу собственников по виду услуг «возмещение расходов по безопасности проживания»

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	11	1	-
Доля, %	79,91	2,3	-

Решили – утвердить представленный ежемесячный размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2011г, в размере 25 рублей 37 копеек за 1 кв. м. занимаемой площади.

6. По определению сроков проведения годового собрания и установлению порядка извещения собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведении итогов голосования

Представителем ООО «ЖКК» Харитоновой Н.Н. предложено проводить годовое собрание собственников один раз в год, в срок не позднее четвертого месяца года, следующего за отчетным, а также определить порядок уведомления собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведении итогов голосования путем размещения указанной информации на доске объявлений, расположенной в подъезде.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Решили – проводить общее собрание собственников помещений 1 раз в год, но не ранее четвертого месяца года, следующего за отчетным. Установить, что извещения собственников о дате, времени, и месте проведения общих собраний, подведения итогов голосования размещаются на доске объявлений, расположенной в подъезде.

7. По определению места и адреса хранения извещений, протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного дома.

Представителем управляющей организации Харитоновой Н.Н. предложено определить место и адрес хранения документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников в помещении управляющей организации (ООО «ЖКК») по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Солнечного света, 1

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Решили - определить место и адрес хранения извещений, протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного дома – в помещении управляющей организации (ООО «ЖКК») по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Солнечного света, 1

8. По определению лица, ответственного за хранение извещений, протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного дома

В связи с тем, что собственниками жилых помещений было определено место и адрес хранения документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного дома по месту расположения управляющей организации, была предложена кандидатура представителя ООО «ЖКК» – Харитоновой Натальи Николаевны.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Решили - определить лицо, ответственного за хранение извещений, протоколов, решений и иных документов, касающихся вопроса проведения общих собраний собственников многоквартирного дома - Харитонову Наталью Николаевну.

9. По определению лица, ответственного за получение собственником отчета о выполнении условий договора Управляющей организации

Представителем управляющей организации Харитоновой Н.Н. предложена кандидатура лица, ответственного за предоставление собственниками отчета о выполнении условий договора управления – Паушевой Евдокии Федоровны.

Итоги голосования	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Кол-во, шт	12	-	-
Доля, %	82,81	-	-

Решили - определить лицо, ответственного за получение собственником отчета Управляющей организации Паушеву Евдокию Федоровну.

Приложения к протоколу:

- предложенный к рассмотрению проект договора управления – 10л.
- реестр присутствующих собственников на общем собрании- 1л.
- решения (листы согласования) в количестве 12 шт. по 1 л. каждый.

Счетная комиссия:


_____ **И.Н. Сергеева**


_____ **Д.А. Шевцов**

Секретарь собрания


_____ **И.Н. Сергеева**

Председатель собрания


_____ **И.Н. Сергеева**