

Протокол № 1 от 31.05. 2018 года
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Сатка, ул. Западный м-он 1, дом № 1
проведенном в форме очно - заочного голосования

Общее собрание проводилось с 03.05. 2018 года по 31.05.2018 года собственниками помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Западный м-он 1 г. Сатки по инициативе собственника жилого помещения кв. дома № 1 по ул. Западный м-он 1 г. Сатки Баженовой Светланы Валерьевны (Свидетельство о государственной регистрации права от 03.05.2018 года). Дата окончания приема решений: 17-00 часов 31 мая 2018 года. Место проведения (сдачи решений): г. Сатка, ул. Западный м-он 1, кв. _____

Приняли участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем сдачи заполненных решений собственники жилых и нежилых помещений, обладающие количеством голосов 2521,03 что составляет 63,2 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме 3982,2. Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 5929,1 кв.м.
 Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, имеется. Преседатель собрания Худяков В.С. секретарь собрания Баженова С.В. _____, лица участвующие в подсчете голосов общего собрания Садыкова Л.В.

1. Изменение способа управления многоквартирным домом, выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, выбор управляющей организацией многоквартирным домом ООО «Комфорт» (ИНН 7457002899) с 01.06.2018 года. 2. Утверждение проекта и условий договора управления многоквартирным домом с ООО «Комфорт» от 01.06.2018 года. 3. Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «Комфорт» от 01.06.2018г. с 01.06.2018г. 4. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях проведения общего собрания, лиц, участвующих в подсчете голосов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и подведении итогов голосования общего собрания в многоквартирном доме. 5. Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом с ООО «Комфорт» от 01.06.2018г.). 6. Избрание Совета многоквартирного дома в количестве 5 человек. 7. Избрание из числа членов Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома. 8. Установление срока переизбрания Совета многоквартирного дома – 5 лет. 9. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. 10. Принятие решения о проведении годовых общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме за предыдущий год в первом квартале текущего года. 11. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области. 12. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями; 13. Принятие решения о распределении объема коммунального ресурса (в Гкал), используемого в летний период на функционирование полотенцесушителей, между всеми собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. 14. Принятие решения о включении в плату за содержание общего имущества многоквартирного дома затрат на содержание и эксплуатацию общедомовых узлов учета энергоресурсов. 15. Принятие решения о приобретении и установке антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома. 16. Принятие решения о проведении мероприятий, предложенных ООО «Комфорт» по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме. 17. Принятие решения об актуализации технического паспорта многоквартирного дома и оплате соответствующих работ. 18. Принятие решения о составлении энергетического паспорта на многоквартирный дом и оплате соответствующих работ. 19. Принятие решения о включение благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в муниципальную программу «Благоустройство в Саткинском городском поселении» на 2018-2022 гг. 20. Утверждение права управляющей организации представлять законные интересы собственников многоквартирного дома в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по делам, связанным с содержанием, ремонтом и эксплуатацией общего имущества МКД, арендой общего имущества с правом взыскания ущерба, арендной платы, неосновательного обогащения (сбережения), упущенной выгоды и иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ. 21. Утверждение права управляющей организации самостоятельно, ежегодно (не чаще 1 раз в год), менять в текущих ценах стоимость платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом изменения цен на материалы, ресурсы, оборудование, механизмы, уровня инфляции и т.д., с уведомлением собственников помещений в порядке, предусмотренном законодательством. 22. Утверждение права управляющей организации от своего имени и за свой счет самостоятельно сдавать в аренду сроком не более чем 11 месяцев общее имущество дома, в том числе для установки рекламных конструкций, и определять размер арендной платы, которую направлять на выполнение работ по текущему ремонту, либо на выполнение неотложных аварийных работ в целях предотвращения угрозы жизни и здоровья граждан, причинению ущерба имуществу собственников, выполнение предписаний уполномоченных контролирурующих органов.

23. Утверждение права управляющей организации при возникновении необходимости перераспределять собранные денежные средства собственников, на содержание жилья и выполнение работ по текущему ремонту многоквартирного дома, устранение аварийных ситуаций и выполнение предписаний уполномоченных контролирурующих органов. 24. Утверждение внесения платы собственниками жилых помещений и нанимателями жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилого фонда до момента заключения прямого договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями за все коммунальные услуги непосредственно этим ресурсоснабжающим организациям. 25. Определение порядка доведения решений, принятых общим собранием по вопросам, поставленным на голосование до собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных досках подъездов многоквартирного дома. 26. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, иных документов, связанных с проведением собраний собственников помещений многоквартирного дома - в офисе ООО «Комфорт». 27. Предоставление права управляющей организации представлять законные интересы собственников помещений в отношениях с третьими лицами в соответствии с действующим законодательством. 28. Утверждение платы за содержание общего имущества МКД за 1 м2 занимаемой общей площади жилого помещения. 29. Утверждение перечня работ и платы по текущему ремонту общего имущества МКД. 30. Расторжение (отказ от исполнения) всех ранее заключенных договоров многоквартирным домом в рамках ТСЖ с ООО «Альтком», иными управляющими и обслуживающими организациями. 31. Принятие решения об обязанности ТСЖ «Гарант», ООО «Альтком» передать в ООО «Комфорт» в установленный законом срок всю техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением МКД документы, в том числе документы паспортного стола, согласно перечню, установленному действующим законодательством РФ.

№ п/п	Решения, принятые собраниям по вопросам повестки дня	за	против	воздерж.
1	Изменить способ управления многоквартирным домом, выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, выбрать управляющей организацией многоквартирным домом ООО «Комфорт» (ИНН 7457002899) с 01.06.2018 года.	2360,63	87,9	72,5
2	Утвердить проект и условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Комфорт» от 01.06.2018 года.	2171,22	87,9	261,91
3	Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Комфорт» от 01.06.2018 г. с 01.06.2018 г.	2433,13	87,9	0
4	Избрать председателем собрания Худякова В.С. (кв. _____), секретарем собрания Баженову С.В. (кв. _____), лицами, участвующих в подсчете голосов и подведении итогов общего собрания: Садыкову Л.В. (кв. _____).	2483,33	37,7	0
5	Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом с ООО "Комфорт" от 01.06.2018 г.)	2383,53	87,9	49,6
6	Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 человек в составе: Баженова С.В. (кв. _____), Садыкова Л.В. (кв. _____), Рябчикова А.А. (кв. _____), Шеколдин Д.М. (кв. _____), Худяков В.С. (кв. _____);	2433,73	87,3	0


7	Избрать из числа членов Совета многоквартирного дома, председателем многоквартирного дома Худякова В.С. (кв.).	2433,73	87,3	0
	Установить срок переизбрания Совета многоквартирного дома – 5 лет.	2483,33	37,7	0
1	Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.	2382,93	87,9	50,2
10	Проводить годовые общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме за предыдущий год в первом квартале текущего года.	2483,33	37,7	0
11	Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ – Челябинской области.	1906,42	514,81	99,8
12	Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.	2222,73	87,9	210,4
13	Распределять объем коммунального ресурса (в Гкал), используемого в летний период на функционирование полотенцесушителей, между всеми собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.	1620,22	664,91	235,9
14	Включить в плату за содержание общего имущества многоквартирного дома затраты на содержание и эксплуатацию общедомовых узлов учета энергоресурсов.	1971,02	349,81	200,2
15	Приобрести и установить антимагнитные пломбы на индивидуальные приборы учета во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.	2202,02	138,81	180,2
16	Проведение мероприятий, предложенных ООО «Комфорт», по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме.	2399,21	87,9	33,92
17	Провести актуализацию технического паспорта многоквартирного дома и оплатить соответствующие работы за счет дополнительных средств собственников.	991,9	829,07	700,06
18	Составить энергетический паспорт многоквартирного дома и оплатить соответствующие работы за счет дополнительных средств собственников.	991,9	829,07	700,06
19	Одобрить включение благоустройства дворовой территории многоквартирного дома в муниципальную программу «Благоустройство в Саткинском городском поселении» на 2018-2022 гг.	2326,86	87,9	106,27
20	Утвердить право управляющей организации представлять законные интересы собственников многоквартирного дома в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по делам, связанным с содержанием, ремонтом и эксплуатацией общего имущества МКД, арендой общего имущества с правом взыскания убытков, арендной платы, неосновательного обогащения (сбережения), упущенной выгоды и иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.	2433,13	87,9	0
21	Утвердить право управляющей организации самостоятельно, ежегодно (не чаще 1 раз в год), менять в текущих ценах стоимость платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом изменения цен на материалы, ресурсы, оборудование, механизмы, уровня инфляции и т.д., с уведомлением собственников помещений в порядке, предусмотренным законодательством.	1883,72	450,01	187,3
22	Утвердить право управляющей организации от своего имени и за свой счет самостоятельно сдавать в аренду сроком не более чем 11 месяцев общее имущество дома, в том числе для установки рекламных конструкций, и определять размер арендной платы, которую направлять на выполнение работ по текущему ремонту, либо на выполнение неотложных аварийных работ в целях предотвращения угрозы жизни и здоровья граждан, причинению ущерба имуществу собственников, выполнение предписаний уполномоченных контролирурующих органов.	1884,12	399,41	237,5
23	Утвердить право управляющей организации при возникновении необходимости перераспределять собранные денежные средства собственников, на содержание жилья и выполнение работ по текущему ремонту многоквартирного дома, устранение аварийных ситуаций и выполнение предписаний уполномоченных контролирурующих органов.	2121,02	37,7	362,31
24	Утвердить внесение платы собственниками жилых помещений и нанимателями жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилого фонда до момента заключения прямого договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями за все коммунальные услуги непосредственно этим ресурсоснабжающим организациям.	2085,03	87,9	348,1
25	Доводить о решениях, принятых общим собранием и итогах голосования по вопросам, поставленным на голосование до собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных досках подъездов многоквартирного дома.	2433,13	87,9	0
26	Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, иных документов, связанных с проведением собраний собственников помещений многоквартирного дома - в офисе ООО «Комфорт».	2433,13	87,9	0
27	Предоставить право управляющей организации представлять законные интересы собственников помещений в отношениях с третьими лицами в соответствии с действующим законодательством.	2433,13	87,9	0
28	Утвердить с 01.06.18 г. плату за содержание общего имущества многоквартирного дома за 1 м2 занимаемой общей площади жилого помещения в текущих ценах в размере 10 руб. в месяц.	2433,13	37,7	50,2
29	Утвердить с 01.06.18 г. перечень работ и плату по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за 1 м2 занимаемой общей площади жилого помещения в текущих ценах в размере 3 руб. в месяц.	2383,53	87,9	49,6
30	Расторгнуть с 31.05.2018 года (отказаться от исполнения) все ранее заключенные договоры по многоквартирному дому в рамках ТСЖ с ООО «Альтком», иными управляющими и обслуживающими организациями.	2483,33	37,7	0
31	Обязать ТСЖ «Гарант», ООО «Альтком» передать в ООО «Комфорт» в установленный законом срок всю техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением МКД документы, в том числе документы паспортного стола, согласно перечню, установленному действующим законодательством РФ.	2395,23	125,8	0

Подведение итогов внеочередного общего собрания собственников помещений согласно заполненным решениям собственников проводилось 31.05.2018 года по адресу: г. Сатка, ул. Западный 1, дом 1, кв.

Местом хранения оригиналов итогового протокола общего собрания, решений собственников и иные материалы собрания является офис ООО "Комфорт" по адресу: г. Сатка, пр-т Мира, 6

Председатель общего собрания Худяков Виталий Сергеевич  "31" "05" 2018 года

Секретарь общего собрания Баженова Светлана Валерьевна  "31" "05" 2018 года

Лицо, участвовавшее в подсчете голосов Садыкова Лилия Аликовна  "31" "05" 2018 года