

Протокол № 7

Общего собрания собственников в МКД по адресу: Ростовская область, г. Гуково

П. Болгарский №15

дата 15 марта 2015г.

Форма проведения общего собрания — очная

Общая площадь МКД 4096 кв метров.

Общая площадь жилых и нежилых помещений 3096 кв метров

Присутствовали собственники помещений из 40 квартир общей площадью 1930 кв.м, что составляет 61 % площади жилых и нежилых помещений МКД

Кворум имеется. Собрание правомочно. Место проведения: МКД №15

Собрание проводится согласно: П. № 4; № 5:ФЗ РФ № 255 от 21.07.14г. и ст №4 ЖК РФ

Собрание проводится по инициативе _____

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Принятие решения о порядке предоставления коммунальных услуг.
3. Избрание «Совета дома» для осуществление функций согласно ст.161 ЖК.
4. Избрание председателя «Совета дома».
5. Выбор способа управления домом.
6. Выбор управляющей компании.
7. Ознакомление с договором на содержание, обслуживание и управление домом.
8. Утверждение тарифа.
9. Принятие решения по вопросу выдачи доверенности председателю совета дома для подписания договора управления МКД, а также в целях осуществления всех иных полномочий, предусмотренных нормами действующего ЖК РФ.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали выступление инициатора проведения собрания, который предложил кандидатуры для избрания председателя и секретаря ОС.

Председатель собрания _____ секретарь собрания _____

Голосовали за данное предложение:

Председатель: _____

Секретарь _____

За 61 %

За 51 %

Против _____ %

Против _____ %

Воздержались _____ %

Воздержались _____ %

Приняли решение: Председатель собрания избран _____

Секретарь ОС _____

2. Принятие решения о порядке предоставления коммунальных услуг вопросов, поставленных перед ОС собственников МКД.

_____ кв
_____ кв

_____ кв.
_____ кв.

Приняли решение:

Сохранить прямой порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия собственниками решения об изменении способа управления.

3. Избрание «Совета дома»

Слушали инициатора проведения ОС об избрании «Совета дома»

Поступило предложение для голосования: избрать из присутствующих на ОС _____
собственников «Совет дома»: _____ кв№: _____ кв№: _____

кв№ _____

Голосовали за данное предложение: За _____% Против _____% Воздержались _____%
Приняли решение; Избрать «Совет дома» из предложенных на ОС жильцов.
Голосовали за данное предложение: За 61% Против _____% Воздержались _____%.
«Совет дома» осуществляет свои функции до момента переизбрания.

4. Избрание Председателя «Совета дома» для осуществления функций согласно ч.8 ст.161ЖК.

Поступило предложение из членом «Совета дома» избрать председателя «Совета дома». _____
Голосовали за данное предложение: 61% Против _____% Воздержались _____%.
Приняли решение: Избрать из членом «Совета дома» В качестве председателя «Совета дома»: _____

5. Выбор способа управления МКД

Слушали председателя ОС, который предложил на основании ФЗ №255 от 27.07.14г Избрать способ управления МКД №15 п.Болгарский с 1.04.2015г—управление управляющей организацией.

Приняли решение: Избрать способ управления—управление управляющей организацией с 01 апрель 2015г.по 01 апрель 2016г.

Голосовали за данное предложение

За 61 % Против _____% Воздержались _____%

6. Выбор управляющей организации.

Слушали секретаря собрания об организациях, осуществляющих управление МКД на территории муниципального образования «Город Гуково». Поступило предложение для голосования: В целях оказания услуг по управлению МКД выбрать управляющую организацию:- ООО УК «Стройактив» с 01 апрель 2015г по 01 апрель 2016г.

Голосовали за данное предложение:

За 61 % Против _____% Воздержались _____%

Приняли решение: в целях оказания услуг по содержанию, ремонту и управлению МКД выбрать управляющую организацию: ООО УК «Стройактив» с 01 апрель 2015г по 01 апрель 2016г.

7. Ознакомление и утверждение договора на содержание, обслуживание и управление МКД

Для обсуждения был предложен проект договора управления МКД, управляющей организацией ООО УК «Стройактив». Поступило предложение принять условия договора.

Голосовали за данное предложении:

За 61 % Против _____% Воздержались _____%

Приняли решение: Утвердить условия договора МКД согласно проекта договора, предложенного ООО УК «Стройактив». Заключение договора на управление от лица собственников поручить председателю совета дома.

Голосовали за данное предложение:

За 61 % Против _____% Воздержались _____%

8. Утверждение тарифа

Слушали секретаря собрания, который предложил установить тариф на содержание, ремонт и управление МКД №15 п. Болгарский с учётом калькуляции, предложенной ООО УК «Стройактив» за 1 кв.м жилья с 01. апрель 2015г. По 01 апрель 2016г.

Голосовали за данное предложение:

За: 61 % Против: _____% Воздержались: _____%

Приняли решение: Заслушать председателя ОС собрания о тарифе на содержание, текущий ремонт и управление МКД с учётом калькуляции предложенной от ООО УК «Стройактив», а именно:

По содержанию жилья

1. Технические осмотры и обходы МКД. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации. Мероприятия по пож. безопасности. — 1руб.05коп. на 1 кв м общей площади жилья.
2. Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения. — 0,20коп. на 1 кв.м.
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории. — 2р.45коп.
4. Тех. Обслуживание внутридомовых газовых сетей. — 0,21коп.
5. Общеэксплуатационные расходы. — 0,42коп. 6. Прочие прямые затраты. — 0,06коп.
7. Рентабельность. — 0,22 коп.

ПО текущему ремонту жилья.

1. Технический ремонт конструктивных элементов МКД. — 1р.89коп.
2. Ремонт внутридомовых сетей электроснабжения. — 0,10коп.
3. Ремонт внутридомового инженерного оборудования водо. и канализационных сетей. — 1р.03к.
4. Общеэксплуатационные расходы. — 0,46коп. 5. Прочие прямые затраты. — 0,06коп.
6. Ремонт внутридомовой разводки центрального отопления. — 1р.03коп. 7. Рентабельность. — 0,28коп.

Тариф по управлению.

1. Услуги по сбору платежей. — 0,95коп. 2. АУП управляющей организации (предоставление ЖКУ) — 0.42коп.
3. Услуги по начислению, доставке платёжных документов, учёту платежей ведение электр. базы. — 1р.61коп.
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание. — 0.17коп. 5. Претензионная работа. — 0.23коп.
6. Первичный регистрационный учёт (услуги паспортиста). — 0.17коп.

** Сбор ,вывоз и утилизация ТБО= 2руб.38коп. за 1кв.м.площади квартиры.

***Размер платы за обслуживание УУТЭ= 0,92коп. за 1кв.м.площади квартиры.

Голосовали за данное предложение:

За 61 % против — % воздержались — %.

Приняли решение: Установить предложенные ОС тарифы по договору управления МКД №15 п. Болгарский. Начало применения тарифов определить с момента вступления в законную силу на основании ФЗ №225 и ст.№4 ЖК РФ, договора управления.

9. Принятие решения по вопросу выдачи доверенности председателю «Совета дома» для подписания договора от лица всех собственников дома, а также в целях осуществления всех иных полномочий, предусмотренных нормами действующего ЖК РФ.

Приняли решение: Для подписания договора управления от лица всех собственников дома с ООО УК «Стройактив», а также для осуществления всех иных полномочий предусмотренных ЖК РФ, выдать доверенность _____

Голосовали за данное предложение;

За 6 % Против — % Воздержались — %.

Приложение: Списки жильцов МКД №15 проголосовавших по вопросам повестки дня ОС

Доверенность выданная представителю собственников.

Проект договора управления.

Протокол ОС МКД №15

Председатель ОС _____
Секретарь ОС _____