

*Крутецкой 28*

ПРОТОКОЛ № 7

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
Ростовская область, г. Гуково ул. Крутецкой 28 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма проведения общего собрания – очная.

Общая площадь многоквартирного дома 3608,9 кв.м

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома 2561,2 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 1876,2 кв.м.,

что составляет 73 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

место проведения собрания

дворовая площадка

время проведения собрания

15 00

Собрание проводится по инициативе

УК «Спирсиактив», Совета дома

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Избрание «Совета дома» в соответствии со ст. 161 ЖК РФ.
4. Избрание председателя «Совета дома» для осуществления функций согласно ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.
5. Выбор способа управления домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ.
6. Выбор конкретной управляющей организации.
7. Утверждение условий договора управления.
8. Принятие решения по вопросу выдачи доверенности Председателю Совету дома для подписания договора управления от лица всех собственников помещений дома, а также в целях осуществления всех иных полномочий, предусмотренных нормами действующего ЖК РФ.
9. Утверждение тарифа.

**1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.**

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания.

Председатель собрания - \_\_\_\_\_

Секретарь собрания - \_\_\_\_\_

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Председатель:

За - 72,7 %

Против - \_\_\_\_\_ %

Воздержались - \_\_\_\_\_ %

Секретарь:

За - 72,7 %

Против - \_\_\_\_\_ %

Воздержались - \_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избран - Ф.И.О

Секретарем собрания избран – Ф.И.О.

**2. Избрание счетной комиссии.**

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве членов счетной комиссии для подсчета голосов по результатам рассмотрения вопросов, поставленных на голосование перед общим собранием собственников помещений МКЖД.

1. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 3. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

За - 70,7 %  
 Против - \_\_\_\_\_ %  
 Воздержались - \_\_\_\_\_ %

За - 70,7 %  
 Против - \_\_\_\_\_ %  
 Воздержались - \_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

В качестве членов счетной комиссии для подсчета голосов по результатам рассмотрения вопросов, поставленных на голосование перед общим собранием собственников помещений МКЖД, избрать следующих лиц:

1. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 2. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 3. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_

**3. Избрание «Совета дома» в соответствии со ст. 161 ЖК РФ.**

Слушали инициатора проведения общего собрания об избрании председателя членов «Совета дома» для осуществления функций указанных в ст. 161.1 ЖК РФ. Поступило предложение для голосования: избрать в качестве членов совета дома

1. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 2. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 3. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 4. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 5. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

За - 70,7 %  
 Против - \_\_\_\_\_ %  
 Воздержались - \_\_\_\_\_ %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Избрать в качестве членов совета дома

1. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 2. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 3. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 4. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_  
 5. \_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_

«Совет дома» осуществляет свои функции до момента переизбрания «Совета дома».

**4. Избрание председателя «Совета дома» для осуществления функций согласно ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.**

Поступило предложение из числа членов «Совета дома» избрать в качестве председателя «Совета дома» для осуществления функций указанных в ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ

\_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

За - 70,7 %  
 Против - \_\_\_\_\_ %

Воздержались - — %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Из числа членов «Совета дома» избрать в качестве председателя «Совета дома» для осуществления функций указанных в ст. 161.1 ЖК РФ

\_\_\_\_\_ - кв. № \_\_\_\_\_.

**5. Выбор способа управления домом.**

Слушали инициатора проведения собрания, который предложил с 1.04.2015 г. избрать способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

За - 72,7 %

Против - — %

Воздержались - — %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**Избрать способ управления – управление управляющей организацией с 01 апреля 2015г.**

**6. Выбор конкретной управляющей организации.**

Слушали секретаря собрания об организациях, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования «Город Гуково». Поступило предложение для голосования: в целях оказания услуг по управлению многоквартирным домом выбрать управляющую организацию: **ООО УК «Стройактив» с «01» апреля 2015 г.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

За - 72,7 %

Против - — %

Воздержались - — %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

В целях оказания услуг по управлению многоквартирным домом выбрать управляющую организацию: **ООО УК «Стройактив» с «01» апреля 2015 г.**

**7. Утверждение условий договора управления.**

Для обсуждения был предложен проект договора управления управляющей организации ООО УК «Стройактив». Поступило предложение принять условия договора управления, представленного ООО УК «Стройактив» и поручить заключение договора управления от лица всех собственников Председателю Совета дома, избранному настоящим решением (п. **4** протокола), на основании доверенности, выданной собственниками помещений многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

ЗА- 72,7 %

Против- \_\_\_\_\_ %  
Воздержались- \_\_\_\_\_ %

### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом согласно проекта договора, предложенного ООО УК «Стройактив». Заключение договора управления от лица всех собственников поручить Председателю Совета дома, избранному настоящим решением (п. 4 протокола), на основании доверенности, выданной собственниками помещений многоквартирного дома. *С протоколом разногласий, пояснительной запиской к протоколу разногласий.*

8. Принятие решения по вопросу выдачи доверенности Председателю Совета дома для подписания договора управления от лица всех собственников помещений дома, а также в целях осуществления всех иных полномочий, предусмотренных нормами действующего ЖК РФ.

Слушали секретаря собрания, который предложил для подписания договора управления от лица всех собственников дома с ООО УК «Стройактив», а также в целях осуществления всех иных полномочий, предусмотренных нормами действующего ЖК РФ, в том числе право выступать в качестве представителей от лица всех собственников с правом подписи от их имени, выдать доверенность избранному настоящим решением Председателю Совета дома для осуществления указанных функций.

### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА- 78.7 %  
Против- - %  
Воздержались- - %

### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Для подписания договора управления от лица всех собственников дома с ООО УК «Стройактив», а также в целях осуществления всех иных полномочий, предусмотренных нормами действующего ЖК РФ, в том числе право выступать в качестве представителей от лица всех собственников с правом подписи от их имени, выдать доверенность избранному настоящим решением Председателю Совета дома для осуществления указанных функций.

### 9. Утверждение тарифа.

Слушали секретаря собрания, который предложил установить размер платы по договору управления в соответствии с тарифом, устанавливаемым законодательными актами органов местного самоуправления и с учетом изменений (индексации размера платы), вносимых в течение последующего периода действия договора. Начало применения тарифа определить с момента вступления в законную силу договору управления. *в соответствии с решением собрания*

### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА- 100% %  
Против- - %  
Воздержались- - %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: *Установить размер платы на основании общего собрания собственников в размере указанном в пояснительной записке к протоколу собрания*



Установить размер платы по договору управления в соответствии с тарифом, устанавливаемым законодательными актами органов местного самоуправления и с учетом изменений (индексации размера платы), вносимых в течение последующего периода действия договора. Начало применения тарифа определить с момента вступления в законную силу договору управления.

Приложения: 1. Реестр извещенных лиц о проведении общего собрания собственников.

2. Лист голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

3. Доверенность представителю собственников МКЖД.

4. Проект договора управления.

5. *Поземельная декларация* 7. *Совладелец*

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Протокол разногласий к договору управления многоквартирным домом по ул. Крупской  
28 от 1 апреля 2015г

Г. Гуково

«15» апреля 2015г

Общество с ограниченной ответственностью УК «Стройактив», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Бирюковой А.М, действующей на основании Устава, с одной стороны и, и Председатель Совета дома,

Именуемый в дальнейшем «представитель». действующий от имени собственников многоквартирного дома по адресу Крупской 28 с другой стороны. Заключили настоящий протокол разногласий о нижеследующем:

- 1) Исключить п.3.1.13. вместо изложенного в договоре и включить в п 3.1.13 следующее: Заключить агентские договора на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с обязательными требованиями, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05 2011г.
- 2) Исключить п 3.1.17
- 3) Исключить п 4.2.11. Изложить этот пункт в другой редакции : а именно сбор показаний общедомовых приборов учета производить на основании постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. Обеспечить бланками сбора показаний.
- 4) Дополнить п .4.2.23  
Заключить со всеми арендаторами и жителями частного сектора, пользующимися контейнерной площадкой и администрацией города (на земле которой находится не обустроенная данная площадка ) договора на уборку и вывоз отходов.
- 5) Пункт 5.5 исключить, принять п.5.5 в следующей редакции:  
Тарифы устанавливаются решением общего собрания собственников согласно п.7 ст.154 и статьи 158 ЖК. И определяются по перечню работ к договору управления изложенных в приложениях к данному договору. Тарифы на управление должны быть экономически обоснованны и согласованы с представителями.
- 6) Исключить п.5.9, изложить данный пункт в следующей редакции Собственники не отвечают по обязательствам должника.
- 7) Исключить п.10.5.

Реквизиты сторон

Управляющая организация  
ООО УК «Стройактив»  
347871 г. Гуково ул. Мира 29  
ИНН 6144014990 КПП 614401001  
Р/С 40702810609080000001  
Филиал «Ростовский» ОАО «ОТП Банк» г  
Гуково  
Кор.счет 30101810900000000297  
ОГРН 1136191001022  
Тел/Факс 8(86361)5-40-76  
Диспетчерб 3-42-83

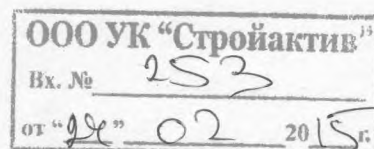
Председатель совета дома

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел \_\_\_\_\_

Генеральный директор  
ООО УК «Стройактив»  
\_\_\_\_\_ А.М. Бирюкова.



Пояснительная записка к протоколу разногласий

«15» сентября, 2015

В предложенном перечне работ по содержанию, текущему ремонту и управлению указаны работы которые УК Стройактив не выполняет в полном объеме:

В части А (п. 1,2,3,4)

В части Б (п.1)

В части В ( п. 1,п.2 частично, п.3

В части Е (п.2,3,7,8,9,10и 12 частично.

Приложение 3- текущий ремонт не выполняются п1,4,7,11- частично.

По статье управление. На собрании решено оставить оплату по статьям Услуги банка и Доставка платежных документов на уровне ранее установленного тарифа 0,50 и 0,82 коп. По статье управление добавить на содержание АУП предложенный УК тариф 0,42 коп.

Установить тариф в размере 11руб.22 коп. ( 10,80+0,42= **11,42**коп

Председатель совета дома

Члены совета дома

