

Протокол N 23
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

г. Уфа

«20» 08 2014 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

Суворова г. 72
Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 8,
нежилых 0.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 385,10 кв.м., в том числе жилых помещений 385,10 кв.м., нежилых помещений _____ кв.м.

Представитель собственника по жилым и нежилым помещениям, находящимся в собственности муниципального образования или Республики Башкортостан
(Ф.И.О.),

доверенность выдана _____ (дата)

На собрании присутствовали собственники помещений в количестве 4 человек, имеющих в собственности 205,20 кв.м, что составляет 53,28 % от общего числа всех собственников жилых и нежилых помещений и обладающих _____ голосами.

Вид общего собрания – внеочередное.

Форма проведения собрания – очное.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является Хаммеев И. И. (ФИО), собственник кв. № 4

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется, не имеется (нужное подчеркнуть).

Принято решение: при наличии кворума начать собрание (при отсутствии кворума в соответствии со ст.47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома провести в форме заочного голосования).

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Суворова, д. № 72, присутствовали представители управляющей организации Хаммеев И. И.

Повестка дня

1. Выбор Председателя собрания, секретаря общего собрания и утверждение состава счетной комиссии.
2. Об утверждении порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О расторжении договоров управления многоквартирного дома с Управляющей организацией ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района» с «1» 08 20 14 года по соглашению сторон.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Выбор уполномоченного представителя и наделение его полномочиями действовать от имени всех собственников в отношении с третьими лицами на основании соответствующей доверенности, правом подписи договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Суворова 72 с Управляющей организацией, в том числе правом подписания договоров с Ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения).

6. Выбор Управляющей организации по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 72 ул. Суворова.
7. Об утверждении и подписании договора по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с Управляющей организацией.
8. Об утверждении Перечня услуг и работ, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
9. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом предложений Управляющей организации.
10. О заключении договора с Ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения) уполномоченным представителем собственников.
11. Об обязании уполномоченного представителя собственников обратиться в Ресурсоснабжающие организации для получения проектов публичных договоров на коммунальные услуги; об обязании ознакомить с условиями данных договоров собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об утверждении сроков, формы и порядка отчетности Управляющей организации перед общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
13. Об утверждении Порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях на общем собрании собственников помещений.
14. Об утверждении места хранения протоколов и других документов общих собраний, а также выбор лиц, ответственных за ее хранение.

1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания, секретаря общего собрания и утверждение состава счетной комиссии, голосование по списку (по кандидатурам).

Предложено выбрать Председателем собрания собственника помещения № 4
ФИО Каменищев Н.Н.

Предложено выбрать Секретарем собрания собственника помещения № 3
ФИО Тюфяшев О.В.

Предложено утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

ФИО <u>Каменищев Н.Н.</u>	КВ. <u>4</u>
ФИО <u>Тюфяшев О.В.</u>	КВ. <u>3</u>
ФИО _____	КВ. _____

Голосовали: за 55,2% против - 0; воздержались - 0

Решили:

Выбрать Председателем собрания собственника помещения № 4
ФИО Каменищев Н.Н.

выбрать Секретарем собрания собственника помещения № 3
ФИО Тюфяшев О.В.

Утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

ФИО <u>Каменищев Н.Н.</u>	КВ. <u>4</u>
ФИО <u>Тюфяшев О.В.</u>	КВ. <u>3</u>
ФИО _____	КВ. _____

2. По второму вопросу: Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Предложено провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме – путем совместного присутствия, в случае отсутствия кворума – в форме заочного голосования.

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме – путем совместного присутствия.

3. По третьему вопросу: О расторжении договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района» с «1» августа 2014г. по соглашению сторон.

Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Н.И. Суворов предложено не расторгать договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района» по соглашению сторон.

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Не расторгать договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района» с «1» августа 2014г. по соглашению сторон.

4. По четвертому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Председательствующий сообщил в соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК 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. Председатель пояснил, что в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ непосредственное управление возможно только в тех многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет не более шестнадцати. В связи с чем, предложил выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу: Выбор уполномоченного представителя и наделение его полномочиями действовать от имени всех собственников в отношении с третьими лицами на основании соответствующей доверенности, правом подписи договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Суворовс. д. 72 с Управляющей организацией, в том числе правом подписания договоров с Ресурсоснабжающими

организациями на предоставление коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения).

Председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома пояснил, что при выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией отсутствует необходимость заключения договоров с Ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения). Предложено не выбирать уполномоченного представителя и наделять его полномочиями действовать от имени всех собственников в отношении с третьими лицами на основании соответствующей доверенности.

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Не выбирать уполномоченного представителя и наделять его полномочиями действовать от имени всех собственников в отношении с третьими лицами на основании соответствующей доверенности, правом подписи договора на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Суворова 72 с Управляющей организацией, в том числе правом подписания договоров с Ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения).

6. По шестому вопросу: Выбор Управляющей организации по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района».

Председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома сообщил: Поскольку собственниками помещений многоквартирного дома выбран способ управления – управление управляющей организацией, следует оставить многоквартирный дом в управлении ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района».

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Оставить управляющую организацию - ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района» для осуществления управления многоквартирным домом № 72 по ул. Суворова г. Уфы.

7. По седьмому вопросу: Об утверждении и подписании договора по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с Управляющей организацией

Председательствующий пояснил: Поскольку собственниками помещений многоквартирного дома не изменен способ управления многоквартирным домом и управляющей организацией выбрано ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района», предложено не изменять ранее утвержденный и заключенный договор управления многоквартирным домом собственниками помещений многоквартирного дома с ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района г. Уфы».

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Не изменять ранее утвержденный и заключенный договор управления многоквартирным домом собственниками помещений многоквартирного дома с ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района г. Уфы».

8. По восьмому вопросу: Об утверждении Перечня услуг и работ, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали: за - 55,28% против - 0; воздержались - 0

Решили:

Утвердить Перечень услуг и работ, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

9. По девятому вопросу: Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом предложений Управляющей организации.

Поскольку управляющей организацией осталось ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района», предложено оставить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на прежнем уровне.

Председатель общего собрания собственников помещений многоквартирного дома так же предложил: Если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по каким-то причинам не примет решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, то управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, применяя базовый индекс потребительских цен, увеличенный на , процентных пункта по данным федерального органа исполнительной власти.

Голосовали: за 55,28% против - 0; воздержались - 0

Решили:

Размер платы за содержание и ремонт помещений оставить на прежнем уровне. Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, применяя базовый индекс потребительских цен, увеличенный на , процентных пункта по данным федерального органа исполнительной власти, в случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по каким-то причинам не примет решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, на следующий отчетный год.

10. По десятому вопросу: О заключении договора с Ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения) уполномоченным представителем собственников.

Предложено: В связи с отсутствием необходимости заключения договоров с Ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения) уполномоченному представителю собственников не заключать договоры с Ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения). Вносить собственникам помещений многоквартирного дома № 72 по ул. Суворова г. Уфы за коммунальные услуги: тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) непосредственно ресурсоснабжающим организациям в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ. Определить дату перехода с 01.10.2014г.

Председательствующий сообщил так же о необходимости распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали: за 55,28% против - 0; воздержались - 0

Решили:

Не заключать договор с Ресурсоснабжающими организациями по предоставлению коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения) уполномоченным представителем собственников.

С 01.10.2014г. вносить ежемесячную плату (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме):

- за тепловую энергию и горячее водоснабжение непосредственно в ООО «БашРТС»; МУП «УИС», с 01.10.2014г. по платёжным документам, выставляемым указанной РСО в период до 10 числа месяца, следующего за расчётным;

- за холодное водоснабжение и водоотведение непосредственно в МУП «Уфадоканал» с 01.10.2014г. по платёжным документам, выставляемым указанной РСО в период до 10 числа месяца, следующего за расчётным;

- за электроснабжение непосредственно в ООО «ЭСКБ» с 01.10.2014г. по платёжным документам, выставляемым указанной РСО в период до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. По одиннадцатому вопросу: предложено обязать уполномоченного представителя собственников обратиться в Ресурсоснабжающие организации для получения проектов публичных договоров на коммунальные услуги; об обязанности ознакомить с условиями данных договоров собственников помещений в многоквартирном доме.

Председательствующий пояснил об отсутствии необходимости обязывать уполномоченного представителя собственников обратиться в Ресурсоснабжающие

организации для получения проектов публичных договоров на коммунальные услуги; об обязанности ознакомить с условиями данных договоров собственников помещений в многоквартирном доме. Между тем, сообщил о необходимости уведомить о принятом решении собственников помещений многоквартирного дома о порядке внесения платы за коммунальные услуги Ресурсоснабжающим организациям. Предложил сообщить путем направления данной копии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного в РСО.

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Уполномоченному представителю собственников не обращаться в Ресурсоснабжающие организации для получения проектов публичных договоров на коммунальные услуги и не знакомить с условиями данных договоров собственников помещений в многоквартирном доме. Уведомить о решении собственников помещений в многоквартирном доме № 72 по ул. Суворова г. Уфы о порядке внесения платы за коммунальные услуги РСО, путем направления копии протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в адрес всех РСО.

12. По двенадцатому вопросу: Об утверждении сроков, формы и порядка отчетности Управляющей организации перед общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено утвердить сроки, формы и порядок отчетности Управляющей организации перед общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. Предложено утвердить срок предоставления отчета – 1 квартал года, следующего за отчетным.

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Утвердить сроки, формы порядок отчетности Управляющей организации перед общим собранием собственников помещений многоквартирного дома – 1 квартал года, следующего за отчетным.

13. По тринадцатому вопросу: Порядок уведомления (ознакомления) собственников помещений о принятых ими решениях на общем собрании собственников помещений. Предложено Уведомлять (ознакомливать) собственников помещений многоквартирного дома с решениями по итогам голосования, принятых на данном общем собрании таких собственников помещений по вопросам повестки дня, путем вывешивания выписки из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на входных дверях подъездов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Суворова 72, не позднее «30» сентября 2014 г.

Голосовали: за 55,28% против - 0 ; воздержались - 0

Решили:

Уведомить (ознакомить) собственников помещений многоквартирного дома с итогами голосования, принятых на данном общем собрании таких собственников помещений по вопросам повестки дня, путем вывешивания выписки из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на входных дверях подъездов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Суворова 82, не позднее «30» августа 2014 г.

14. По четырнадцатому вопросу: Об утверждении места хранения протоколов и других документов общих собраний, а также выбор лиц, ответственных за ее хранение. Предложено определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного по вопросам повестки дня по адресу: г. Уфа, ул. Новочеркасская, 11, в ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района»

Голосовали: за 55,28% против - 0; воздержались - 0

Решили:

Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного по вопросам повестки дня по адресу: г. Уфа, ул. Новочеркасская, 11, в ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района».

Председатель собрания Иванов И.И.
Секретарь собрания Давыдов О.В. / Калашников Н.Н.
Тюрякин О.В.