

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: РСО-Алания, г. Моздок, ул.(пл.) _____, д. № _____

г. Моздок

от «_____» _____ 2015 г.

Общая площадь помещений многоквартирного дома - _____ м.кв. В том числе: площадь жилых помещений - _____ м.кв., площадь нежилых помещений - _____ м.кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме –100 голосов.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено на доске объявлений данного многоквартирного дома. Форма проведения общего собрания - очная.

Время проведения _____.

Место проведения: во дворе многоквартирного дома.

Собрание проводится по инициативе собственника квартиры № _____

Присутствовали _____ чел. собственников помещений, обладающих _____ количеством голосов, что составляет _____% (не менее 51%) от общего числа голосов.

Кворум имеется. **Собрание правомочно.**

Принято решение: **начать собрание**

На собрание приглашены: 1. Представитель управляющей организации ООО УК «Управ Дом» Чекоев А.А.

Повестка дня:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания
2. О порядке подсчёта голосов.
3. О выборе членов счетной комиссии.
4. Смена способа управления многоквартирным домом
5. Избрание управляющей организации.
6. Об утверждении Перечня общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление.
7. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
8. Утверждение тарифа (калькуляция стоимости услуг) на работы и услуги, которые будет выполнять управляющая организация на период с 01.07.2015 г. до 30.06.2016 г.
9. Избрание Совета МКД и председателя Совета МКД.
10. Наделение полномочиями председателя Совета МКД на подписание Договора управления многоквартирным домом от имени собственников помещений.
11. О выборе места для размещения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
12. О выборе места для хранения протокола и других документов Общего собрания.

1. По первому вопросу: Слушали собственника помещения многоквартирного дома № _____ Предложила для ведения собрания избрать председателя и секретаря собрания.

Конкретно: _____ - председателем, _____ - секретарем.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: избрать председателем собрания _____

секретарем собрания _____

2. По второму вопросу: Слушали председателя общего собрания _____.

Предложила провести открытое голосование путем поднятия руки по рассматриваемым вопросам, подсчет которых производить счетной комиссией отдельно, по каждому вопросу. Других предложений не поступало.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Решения принимать открытым голосованием путем поднятия руки.

Подсчет голосов производить счетной комиссией, отдельно по каждому вопросу.

3. По третьему вопросу: Слушали секретаря общего собрания _____. Предложила для подсчета итогов голосования по рассматриваемым вопросам избрать счетную комиссию в количестве 3 человек. Персонально:

_____ - собственника кв. №

_____ - собственника кв. №

_____ - собственника кв. №

Голосование за данные кандидатуры провести списком. Других предложений не поступало.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве 3 человек в следующем составе:

_____ - собственника кв. №

_____ - собственника кв. №

_____ - собственника кв. №

4. По четвертому вопросу: Слушали информацию представителя управляющей организации ООО УК "Управ Дом" Чекоева А.А. Проинформировал присутствующих о том, что в пункт 1) части 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ внесены изменения. Теперь, в связи с этими изменениями, правом выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом обладают собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 16. В случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года собственники обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления. В настоящее время у вас ТСЖ, которое находится в стадии ликвидации, следовательно, вам нужно сменить способ управления многоквартирным домом.

Выступали: Председатель Совета МКД _____. Проинформировала присутствующих о том, что в данных условиях, наиболее приемлемым способом управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

Предложила: избрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией; в соответствии с ранее принятым на общем собрании решением отношения между собственниками помещений и поставщиками коммунальных ресурсов оставить прежними, прямыми, т.е. каждый собственник заключает договор с ресурсоснабжающей организацией индивидуально и оплату за коммунальные услуги производит напрямую ресурсоснабжающей организации. Других предложений не поступало.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Избрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией. Отношения между собственниками помещений и поставщиками коммунальных ресурсов оставить прямыми, т.е. каждый собственник заключает договор с ресурсоснабжающей организацией индивидуально и оплату за коммунальные услуги производит напрямую ресурсоснабжающей организации.

5. По пятому вопросу: Слушали собственника квартиры № _____ Проинформировал присутствующих о том, что в настоящее время в городе ООО УК «Управ Дом» зарекомендовал себя как надежный управляющий. Рассказал, что уже сделали на домах, которые они обслуживают, о том, что повысили качество выполняемых работ и услуг. **Предложил:** для управления многоквартирным домом избрать управляющую организацию ООО УК "Управ Дом" и заключить договор на управление многоквартирным домом. Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Избрать управляющей организацией **ООО УК «Управ Дом»** и заключить с ней договор на управление многоквартирным домом.

6. По шестому вопросу: Слушали информацию представителя управляющей организации ООО УК "Управ Дом" Чекоева А.А. Ознакомил присутствующих с перечнем общего имущества, приведенным в жилищном кодексе РФ. С учетом накопленного опыта и практики предложил перечень общего имущества, в отношении которого ООО УК «Управ Дом» будет осуществлять управление:

- дворовая территория;
- фундаменты;
- несущие стены;
- лестничные марши и площадки;
- входные двери в подъездах, подвальное помещение и люк в чердачное помещение;
- кровля и чердачное помещение;
- внутридомовые инженерные сети электроснабжения;
- внутридомовые инженерные сети водоснабжения и водоотведения;
- внутридомовые инженерные сети теплоснабжения;
- несущие и ограждающие конструкции, механические устройства и приборы учета, предназначенные для обслуживания более чем одной квартиры.

Предложил согласовать этот перечень.

Выступали: Председатель Совета МКД _____. Одобрила приведенный перечень общего имущества и предложила утвердить его. Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Утвердить состав общего имущества дома, в отношении которого ООО УК «Управ Дом» будет осуществлять управление:

- дворовая территория;
- фундаменты;
- несущие стены;
- лестничные марши и площадки;
- входные двери в подъездах, подвальное помещение и люк в чердачное помещение;
- кровля и чердачное помещение;
- внутридомовые инженерные сети электроснабжения;
- внутридомовые инженерные сети водоснабжения и водоотведения;
- внутридомовые инженерные сети теплоснабжения;
- несущие и ограждающие конструкции, механические устройства и приборы учета, предназначенные для обслуживания более чем одной квартиры.

7. По седьмому вопросу: Слушали информацию представителя управляющей организации ООО УК "Управ Дом" Чекоева А.А. Познакомил присутствующих с условиями предлагаемого Договора на управление многоквартирным домом. Сказал, что льготы,

положенные по закону сохраняются. Предложил утвердить условия договора и заключить договор сроком на пять лет. Конкретный перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, их стоимость на соответствующий календарный период фиксировать в Смете затрат на управление многоквартирным домом, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, который будет утверждаться ежегодно.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Утвердить проект Договора на управление многоквартирным домом сроком на пять лет в редакции проекта договора, являющегося Приложением № 1 к настоящему Протоколу.

8. По восьмому вопросу: Слушали информацию ген. директора ООО УК "Управ Дом" Чекоева А.А. Ознакомил присутствующих с калькуляцией (с тарифом) стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Тариф рассчитан на основании Сметы затрат по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Тариф стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме рассчитан на 1 квадратный метр общей площади помещения.

Предложил: Утвердить Тариф (калькуляция стоимости услуг) стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период Утверждение тарифа (калькуляция стоимости услуг) на работы и услуги, которые будет выполнять управляющая организация на период с 01.07.2015 г. до 30.06.2016 г. за 1 кв. метр общей площади помещения. На следующий календарный период (двенадцать месяцев) тариф стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме индексировать без решения общего собрания в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, на основании статистических данных статуправления Российской Федерации, если Собственники не приняли на Общем собрании иного решения. Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Утвердить Тариф (калькуляция стоимости услуг) стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период Утверждение тарифа (калькуляция стоимости услуг) на работы и услуги, которые будет выполнять управляющая организация на период с 01.07.2015 г. до 30.06.2016 г. за 1 кв. метр общей площади помещения. На следующий календарный период (двенадцать месяцев) тариф стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме индексировать без решения общего собрания в соответствии с официально установленным уровнем инфляции, на основании статистических данных статуправления Российской Федерации, если Собственники не приняли на Общем собрании иного решения. Калькуляция прилагается.

9. По девятому вопросу: Слушали собственника квартиры №

В связи с требованиями Жилищного кодекса РФ, который обязывает собственников многоквартирного дома, в тех домах, где не созданы ТСЖ, избрать совет многоквартирного дома, предложила собственникам реализовать свои права и обязанности и избрать Совет

многоквартирного дома в количестве _____ чел., а из числа членов совета избрать Председателя совета многоквартирного дома.

Предложила конкретные кандидатуры в состав совета:

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Избрать совет многоквартирного дома в составе:

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

_____ собственник кв. №

Слушали: Слушали собственника квартиры № _____. Предложила из числа членов совета многоквартирного дома избрать председателя. Предложила персонально кандидатуру _____. Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: избрать Председателем совета многоквартирного дома

10. По десятому вопросу: Слушали собственника квартиры № _____

Предложила дать Председателю совета многоквартирного дома _____ доверенность и наделить его полномочиями на подписание Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и приложений к договору с ООО УК «Управ Дом» от имени собственников помещений.

Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Дать Председателю совета многоквартирного дома _____ доверенность и наделить его полномочиями на подписание Договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и

текущему ремонту общего имущества и приложений к договору с ООО УК «Управ Дом» от имени собственников помещений.

11. По одиннадцатому вопросу: Слушали Председателя совета многоквартирного дома _____. Предложил информацию о принятых решениях на общем собрании разместить на доске объявлений, расположенной на стене данного многоквартирного дома.

Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Информацию о принятых решениях на общем собрании разместить на доске объявлений, расположенной на стене данного многоквартирного дома.

12. По двенадцатому вопросу Слушали Председателя совета многоквартирного дома _____.

Предложил оригинал протокола общего собрания хранить в офисе ООО УК «Управ Дом», копию протокола у Председателя совета многоквартирного дома. Других предложений не поступило.

За данное предложение проголосовали:

"за": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"против": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих;

"воздержались": _____ человек, обладающих _____ количеством голосов от числа присутствующих.

Принято решение: Оригинал протокола общего собрания хранить в офисе ООО УК «Управ Дом». Копию протокола хранить у Председателя совета многоквартирного дома.

**На собрании присутствовали и за данные решения голосовали:
собственники помещений в многоквартирном доме по адресу:**

г. Моздок, ул.(пл.) _____, д. № _____

№ п/п	Ф.И.О. Собственника помещения	№ помещ ения кварти ры	Площа дь помещ ен. М.кв.	Доля помещ ения	Кол-во голосов которым обладает собствен -ник	Подписи		
						за	против	воздерж ался
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.								
2.								
3.								
4								
	Итого по дому:				100			

Председатель собрания: _____

Секретарь: _____

Члены счетной комиссии:
