ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ УЛ. НАГОРНАЯ ДОМ 49, ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ №1

г. Екатеринбург «26» апреля 2016 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ.

Срок проведения собрания: с 14.03.2016г. по 24.04.2016г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось по инициативе собственника квартиры № **104** – Общество с ограниченной ответственностью "Протезно-ортопедическое предприятие "Модуль-орто" в лице представителя Лукиных Петра Анектовича (по доверенности №15 от 01.02.2016г).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме (площадь жилых и нежилых помещений) без площади мест общего пользования **5 685,5** кв. метров.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие **4238,4** количеством голосов (кв.м), что составляет **74,5 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №49 по ул. Нагорная
2. О сохранении способа управления – управление управляющей организацией.
3. О выборе управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Юг-Энерго» и утверждении условий договора управления.
4. Об определении места хранения оригинала протокола общего собрания собственников МКД №49 по ул. Нагорная
5. Об избрании совета МКД №49 по ул. Нагорная
6. Об определении размера платы за содержание помещения и определении порядка расчетов за оказанные жилищно – коммунальные услуги
7. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД № №49 по ул. Нагорная.
8. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД №49 по ул. Нагорная.
9. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД №49 по ул. Нагорная (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
10. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
11. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
12. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников №49 по ул. Нагорная в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также с новым владельцем специального счета.
13. О заключении договоров об использовании мест общего пользования в МКД №49 по ул. Нагорная
14. О проведении перерасчета по отоплению за 2015 и 2016 годы.
15. О завершении работ по организации системы видеонаблюдения придомовой территории и об утверждении порядка оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения.
16. О завершении работ по организации системы ограждения придомовой территории и об утверждении порядка оплаты за обслуживание систем ограждения и доступа на территорию МКД.
17. О заключение договора охраны.
18. Об уборке и вывозе снега с придомовой территории МКД №49 по ул. Нагорная
19. Об определении способа уведомления собственников МКД №49 по ул. Нагорная о проведении собраний и принятых решениях.

По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, собственниками помещений приняты следующие решения:

По вопросу №1 повестки дня
Избрать из числа присутствующих собственников помещений:
Председателя собрания: Лукиных Петр Анектович (представитель собственника ООО «Протезно-ортопедическое предприятие «Модуль-Орто»),
Секретаря собрания Самойлов Андрей Александрович
Счетную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного доме в составе следующих собственников помещений:
1. Самойлов Андрей Александрович
2. Лукиных Петр Анектович.

Результаты голосования:
«ЗА» **4044,6** количество голосов (кв.м), что составляет **71,1 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **33,1** количество голосов (кв.м), что составляет **0,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **160,7** количество голосов (кв.м), что составляет **2,8 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №2 повестки дня
Сохранить способ управления многоквартирным домом №49 по ул. Нагорная – управление управляющей организацией.

Результаты голосования:
«ЗА» **3674,8** количество голосов (кв.м), что составляет **64,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **105,2** количество голосов (кв.м), что составляет **1,8 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **458,5** количество голосов (кв.м), что составляет **8,1 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №3 повестки дня
Выбрать управляющую организацию – ООО «Управляющая компания «Юг-Энерго» (ОГРН 1086658023759, ИНН 6658320850, юридический адрес: 620149, г. Екатеринбург, ул. Зоологическая, дом 9, кор.А, оф. 38, лицензия на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению МКД № 063 от 15.04.2015), утвердить договор управления с ООО «УК «Юг-Энерго».

Результаты голосования:
«ЗА» **3728,1** количество голосов (кв.м), что составляет **65,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **243,1** количество голосов (кв.м), что составляет **4,3 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **267,2** количество голосов (кв.м), что составляет **4,6 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №4 повестки дня
Подтвердить полномочия выбранного Совета МКД:
1. Кузнецов Александр, кв.27
2. Кохичко Ольга Викторовна, кв. 66
3. Еранькин Михаил Вячеславович, кв. 78
4. Михайлова Наталия Николаевна, кв. 78
5. Лукиных Петр Анектович, кв. 104 (представитель собственника ООО «Протезно-ортопедическое предприятие «Модуль-Орто»)
6. Самойлов Андрей Александрович, кв. 12.

Выбрать Председателя Совета дома собственника кв. 104 Лукиных Петра Анектовича представитель ООО «Протезно-ортопедическое предприятие «Модуль-Орто».
Наделить Совет МКД полномочиями по решению от имени собственников вопросов, связанных с текущими работами по МКД, по согласованию и утверждению видов работ, определению сроков работ, сметной стоимости и проектов их реализации.

Результаты голосования:
«ЗА» **3871,5** количество голосов (кв.м), что составляет **68,1 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **33,1** количество голосов (кв.м), что составляет **0,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **333,8** количество голосов (кв.м), что составляет **5,8 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №5 повестки дня
Определить место хранения оригинала протокола по результатам общего собрания собственников помещений МКД – у Председателя Совета МКД.
Результаты голосования:
«ЗА» **3936,9** количество голосов (кв.м), что составляет **69,2 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **50,4** количество голосов (кв.м), что составляет **0,9 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **251,1** количество голосов (кв.м), что составляет **4,4 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №6 повестки дня
Установить размер платы за содержание жилья в размере установленном органами муниципальной власти.
Определить порядок начисления за коммунальные услуги:
- начисление платы за коммунальные услуги производится на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии по установленному нормативу.
- нераспределенная часть коммунальных услуг по показаниям общедомового прибора учета распределяется в полном объеме между собственниками помещений пропорционально площади помещения, принадлежащего собственнику.
Определить порядок расчетов с управляющей компанией за жилищно – коммунальные услуги через ООО «Единый расчетный центр».
Результаты голосования:
«ЗА» **3809,7** количество голосов (кв.м), что составляет **67,0 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **167,0** количество голосов (кв.м), что составляет **2,9 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **261,7** количество голосов (кв.м), что составляет **4,6 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №7 повестки дня
Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Нагорная, 49, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.
Результаты голосования:
«ЗА» **4013,1** количество голосов (кв.м), что составляет **70,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **33,1** количество голосов (кв.м), что составляет **0,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **192,2** количество голосов (кв.м), что составляет **3,3 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №8 повестки дня
Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.
Результаты голосования:
«ЗА» **4045,6** количество голосов (кв.м), что составляет **71,2 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **33,1** количество голосов (кв.м), что составляет **0,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **159,7** количество голосов (кв.м), что составляет **2,7 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №9 повестки дня
Выбрать Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, место нахождения: 620026, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, 69 владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
Результаты голосования:
«ЗА» **3895,4** количество голосов (кв.м), что составляет **68,5 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **154,1** количество голосов (кв.м), что составляет **2,7 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **188,9** количество голосов (кв.м), что составляет **3,3 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №10 повестки дня
Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Уральском Банке ОАО «Сбербанк России».
Результаты голосования:
«ЗА» **4028,4** количество голосов (кв.м), что составляет **70,9 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **50,3** количество голосов (кв.м), что составляет **0,9 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **159,7** количество голосов (кв.м), что составляет **2,7 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №11 повестки дня
Уполномочить ООО «Управляющая Компания «Юг-Энерго» на выполнение работ по указанию услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить следующий порядок представления платежных документов: до 25 числа текущего месяца, силами ООО «Управляющая Компания «Юг-Энерго», в почтовые ящики собственников. Расходы, связанные с представлением платежных документов и оплату услуг по сбору денежных средств производить за счет средств по статье «Содержание и ремонт общего имущества» дополнительно и определить в размере 16 руб. с одного платежного документа.
согласовано с ООО «Управляющая компания «Юг-Энерго», ОГРН 1086658023759, ИНН 6658320850, юридический адрес: 620149, г. Екатеринбург, ул. Зоологическая, дом 9, кор.А, оф. 38.

«16» марта 2016 г. _____ Ефимова А.В.
(дата) (подпись руководителя) (сведения о руководителе)
М.П.

Результаты голосования:
«ЗА» **3892,6** количество голосов (кв.м), что составляет **68,5 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **156,9** количество голосов (кв.м), что составляет **2,8 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **188,9** количество голосов (кв.м), что составляет **3,2 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №12 повестки дня
Уполномочить ООО «Управляющая Компания «Юг-Энерго», на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта.
Результаты голосования:
«ЗА» **3860,1** количество голосов (кв.м), что составляет **67,9 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **156,9** количество голосов (кв.м), что составляет **2,8 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **221,4** количество голосов (кв.м), что составляет **3,8 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №13 повестки дня
Предоставить ООО «Управляющая компания «Юг-Энерго» право заключения договоров об использовании мест общего пользования МКД, в том числе для размещения рекламных информационных носителей, терминалов оплаты услуг, телекоммуникационного оборудования, для раздачи питьевой воды и т.п. оборудования, при условии согласования с Советом МКД. Установить, что денежные средства, полученные ООО «УК «Юг-Энерго» за вычетом агентского вознаграждения в размере до 30% от установленной договором арендной платы, учитываются на счете названного многоквартирного дома. Поручить Совету МКД принимать решения об использовании средств по статье «аренда» на нужды и благоустройство дома.
Поручить ООО «УК «Юг-Энерго» заключение договоров подряда на оказание услуг в отношении общедомового имущества или повышения качества оказания услуг в МКД по адресу: ул. Нагорная, д.49 в г. Екатеринбурге.
Разрешить ООО «УК «Юг-Энерго» использовать помещение, расположенное в подъезде многоквартирного дома №49 по ул. Нагорная, для ведения деятельности по управлению, организации работ по содержанию общего имущества и хранения уборочного инвентаря, на основании возмездного договора, условия которого определяются по согласованию с Советом МКД. Уполномочить председателя Совета МКД заключить указанный (-ые) договор (-ы).

Результаты голосования:
«ЗА» **3882,1** количество голосов (кв.м), что составляет **68,3 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **153,8** количество голосов (кв.м), что составляет **2,7 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **202,5** количество голосов (кв.м), что составляет **3,6 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №14 повестки дня
Поручить УК «Юг-Энерго» провести перерасчет по отоплению за 2014, 2015 и за 2016 гг., истребовав денежные средства с «УК «Екатеринбург».
Результаты голосования:
«ЗА» **3893,2** количество голосов (кв.м), что составляет **68,5 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **156,9** количество голосов (кв.м), что составляет **2,8 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **188,3** количество голосов (кв.м), что составляет **3,2 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №15 повестки дня
Поручить УК «Юг-Энерго» завершить работы по организации видеонаблюдения придомовой территории, истребовав денежные средства собственников, собранные УК «Екатеринбург» целевыми взносами на данные работы. Утвердить ежемесячную плату за обслуживание системы видеонаблюдения в соответствии с коммерческим предложением, размер ежемесячной платы установить исходя из количества помещений, принадлежащих собственнику, включив в квитанцию на оплату жилищно – коммунальных услуг отдельной строкой «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения», с возможной корректировкой платы 1(один) раз в год не более 10%. Поручить Совету МКД согласовать сметную стоимость работ и размер ежемесячной оплаты данной услуги.
Результаты голосования:
«ЗА» **3858,5** количество голосов (кв.м), что составляет **67,9 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **241,1** количество голосов (кв.м), что составляет **4,2 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **138,8** количество голосов (кв.м), что составляет **2,4 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №16 повестки дня
Поручить УК «Юг-Энерго» завершить работы по организации ограждения придомовой территории, истребовав денежные средства собственников, собранные УК «Екатеринбург» целевыми взносами на данные работы. Утвердить ежемесячную плату за обслуживание систем ограждения и доступа на территорию МКД, в соответствии с коммерческим предложением, размер ежемесячной платы установить исходя из количества помещений, принадлежащих собственнику, включив в квитанцию на оплату жилищно – коммунальных услуг отдельной строкой «Техническое обслуживание систем ограждения и доступа», с возможной корректировкой платы 1(один) раз в год не более 10%. Поручить Совету МКД согласовать сметную стоимость работ и размер ежемесячной оплаты данной услуги.
Результаты голосования:
«ЗА» **3797,1** количество голосов (кв.м), что составляет **66,8 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **346,1** количество голосов (кв.м), что составляет **6,1 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **95,2** количество голосов (кв.м), что составляет **1,6 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №17 повестки дня
Поручить Совету Дома выбрать частную охранную организацию. Согласовать тариф и определить функционал работника охраны (обход территории и подъездов комплекса, соблюдение пропускного режима и др.). Поручить ООО «УК «Юг-Энерго» заключить договор, с выбранной Советом дома, организацией. Плату за данную услугу включить в единую квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой «Услуга охраны».
Результаты голосования:
«ЗА» **3120,5** количество голосов (кв.м), что составляет **54,9 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ПРОТИВ» **718,6** количество голосов (кв.м), что составляет **12,6 %** от общего числа голосов собственников помещений
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **399,3** количество голосов (кв.м), что составляет **7,0 %** от общего числа голосов собственников помещений.
Решение принято.

По вопросу №18 повестки дня

Утвердить работы по погрузке и вывозу снега с территории многоквартирного дома № 49 по ул. Нагорная в г. Екатеринбурге в холодное время года с применением специального автотранспорта. Вывоз осуществляется по мере необходимости. Предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме № 49 по ул. Нагорная в г. Екатеринбурге расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется после оказания услуги путем начисления разового сбора. Периодичность, порядок и стоимость работ согласуется с Советом дома.

Результаты голосования:

«ЗА» **3901,2** количество голосов (кв.м), что составляет **68,6 %** от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» **221,0** количество голосов (кв.м), что составляет **3,9 %** от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **116,2** количество голосов (кв.м), что составляет **2,0 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято.

По вопросу №19 повестки дня

Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома № 49 по ул. Нагорная о проведении собраний и принятых решениях путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования.

Результаты голосования:

«ЗА» **4107,4** количество голосов (кв.м), что составляет **72,2 %** от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» **33,1** количество голосов (кв.м), что составляет **0,6 %** от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **97,9** количество голосов (кв.м), что составляет **1,7 %** от общего числа голосов собственников помещений.

Решение принято.

Счетная комиссия:

Собственник кв. 104_____ _____ (Общество с ограниченной ответственностью "Протезно-орто предприятие "Модуль-орто" в лице представителя Лукиных Петра Анектовича)

Собственник кв. 12___ ___ (Самойлов Андрей Александрович)