

**Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: г. Орел, ул. Лескова, дом № 03
(форма очно – заочного голосования)**

экземпляр № 1

протокол подписан 27 апреля 2016 года

лист 1, всего листов 3

Дата созыва собрания: **11 марта 2016 года.**

Место проведения очной части собрания: г. Орел, ул. Лескова, 03, придомовая территория.

Дата и время проведения очной части собрания: **22 марта 2016 года, с 19 часов 00 минут до 19 часов 50 минут.**

Дата окончания приёма бюллетеней заочного голосования на собрании: **25 апреля 2016 года.**

Место подведения итогов собрания: г. Орел, ул. Лескова, 03, придомовая территория.

Дата и время подведения итогов собрания: **27 апреля 2016 года, с 19 часов 05 минут до 19 часов 25 минут.**

Общая площадь помещений в доме: **20561,2 м²**, общее количество голосов собственников: **205612.**

Количество голосов определено из расчёта: 1 м² общей площади помещения соответствует 10 (десяти) голосам РНУ.

Кворум для правомочности общего собрания: **102807 голосов ([50,00 %] + 1 голос).**

Количество голосов в бюллетенях, поступивших до даты подведения итогов собрания (всего **200** штук): **125427.**

что составляет **61,0 %** от общего числа голосов собственников помещений в доме, **КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.**

Недействительных полностью бюллетеней – 1 (квартира 131; не указаны сведения о собственнике);

в **7** бюллетенях отсутствует подпись на одной из страниц бюллетеня (квартиры 002, 114, 192, 227, 244, 251, 255),

в **1** бюллетене отсутствует расшифровка подписи (квартира 262),

в **1** бюллетене неясно указан номер помещения (нежилое помещение); все признаны действительными.

Количество голосов в действительных бюллетенях: **125427;**

ряд бюллетеней не имеет отметок по некоторым проектам решений, ряд решений признаны недействительными.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- 1. О документах общих собраний собственников помещений в доме** (порядок оформления протокола собрания, определение мест размещения объявлений о собраниях и их итогах, а также хранения материалов собрания).
- 2. О договорах управления домом** (отношение к договорам с ООО "Эксплуатация жилья" и с ООО "ВИОН-комплект").
- 3. Об управлении домом** (срок действия договора управления и его условия, выбор управляющей организации).
- 4. О платё за жилое помещение и коммунальные услуги** (размер оплаты и порядок внесения платы).
- 5. О совете дома** (количественный состав совета, выборы совета и его руководителей).
- 6. О капитальном ремонте** (принятие решений по вопросам, связанным с изменением способа формирования фонда).

РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ И ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

- 1. О документах общих собраний собственников помещений в доме** (далее – собрание)

- 1.1.** Признать (при отсутствии зарегистрированного права) документами на право участия в собраниях: акт приема – передачи квартиры, свидетельство о праве на наследство в виде помещения в доме, договор купли-продажи (мены, дарения) и аналогичные подтверждающие документы:

Количество голосов: "ЗА" – **104395 (83,23 %)**; "ПРОТИВ" – **6776 (5,40 %)**; воздержавшиеся – **10256 (8,18 %)**;
не голосовало – **4001 (3,19 %)**

- 1.2.** Установить следующий порядок оформления протокола настоящего общего собрания: Протокол общего собрания подписывается в 3 (трёх) экземплярах в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня подведения итогов этого собрания инициатором собрания, исполняющим функции председателя собрания, секретаря собрания и председателя счётной комиссии собрания, а также, по их желанию, присутствовавшими при подведении итогов этого собрания (подсчёте голосов) собственниками помещений в доме; при наличии альтернативных проектов решений по вопросам повестки дня принятым считается решение, проект которого получил на собрании наибольшее количество голосов принявших участие в голосовании собственников:

Количество голосов: "ЗА" – **113326 (90,35 %)**; "ПРОТИВ" – **432 (0,34 %)**; воздержавшиеся – **7922 (6,32 %)**;
не голосовало – **3748 (2,99 %)**

- 1.3.** Установить место размещения сообщений в письменной форме о проведении собраний, о принятых собраниями решениях и об итогах голосования на собраниях – доски объявлений у входов в подъезды; подписание собственником помещения протокола или иного документа собрания либо совершение конклюдентных действий по исполнению договора управления домом (хотя бы в части) считается надлежащим уведомлением о созыве настоящего собрания:

Количество голосов: "ЗА" – **113176 (90,23 %)**; "ПРОТИВ" – **1924 (1,53 %)**; воздержавшиеся – **7224 (5,76 %)**;
не голосовало – **1540 (1,42 %)**

- 1.4.** Установить местом хранения протокола и иных документов настоящего собрания, включая бюллетени голосования собственников помещений в доме, помещение инициатора настоящего общего собрания (квартира № 166 в доме № 3 по ул. Лескова):

Количество голосов: "ЗА" – **107481 (85,69 %)**; "ПРОТИВ" – **1969 (1,57 %)**; воздержавшиеся – **11382 (9,07 %)**;
не голосовало – **4596 (3,66 %)**

2. О договорах управления домом

- 2.1. До момента выбора способа управления, избрания управляющей организации и заключения договора управления домом считать действительным конкурсный договор управления многоквартирным домом с ООО "Эксплуатация жилья":

Количество голосов: "ЗА" – 112660 (89,82 %); "ПРОТИВ" – 845 (0,67 %); воздержавшиеся – 9987 (7,96 %);
не голосовало – 1936 (1,54 %)

3. Об управлении домом

- 3.1. Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией:

Количество голосов: "ЗА" – 104565 (83,37 %); "ПРОТИВ" – 1731 (1,38 %); воздержавшиеся – 5634 (4,49 %);
не голосовало – 13497 (10,76 %)

- 3.2. Установить условиями договора управления условия типового договора управления домами ООО "Эксплуатация жилья" (302000 г. Орел, ул. Приборостроительная, дом 57, лит. А1, оф. 233; ОГРН 1045751002483; ИНН 5751028150; телефон/факс: (4862) 49 – 70 – 66; e-mail: expluatac@mail.ru; официальный сайт: www.ukэкссплуатация-жилья.рф) с изменениями, предложенными собственниками помещений на очной части настоящего собрания в части функций совета дома и периодичности предоставления отчетов управляющей организации (проект решения по п. 3.5):

Количество голосов: "ЗА" – 114501 (91,29 %); "ПРОТИВ" – 1060 (0,85 %); воздержавшиеся – 6446 (5,14 %);
не голосовало – 3421 (2,73 %)

- 3.3. Избрать управляющей организацией ООО "Эксплуатация жилья":

Количество голосов: "ЗА" – 111805 (89,14 %); "ПРОТИВ" – 413 (0,33 %); воздержавшиеся – 6034 (4,81 %);
не голосовало – 7176 (5,72 %)

- 3.4. Установить типовой договор управления домами ООО "Эксплуатация жилья" с изменениями, предложенными собственниками помещений на очной части настоящего собрания в части функций совета дома и периодичности предоставления отчетов управляющей организации (проект решения по пункту 3.5), документом настоящего собрания:

Количество голосов: "ЗА" – 107744 (85,90 %); "ПРОТИВ" – 413 (0,33 %); воздержавшиеся – 8502 (6,78 %);
не голосовало – 8768 (6,99 %)

- 3.5. Внести в типовый договор "Эксплуатация жилья" следующие изменения применительно к дому:

- 3.5.1) дополнить пунктом 4.1.2.1 (РАЗДЕЛ "Организация обязуется") следующего содержания: "Согласовывать с избранным в установленном порядке Советом многоквартирного дома или уполномоченным на то решением общего собрания собственников помещений в доме одним из собственников помещений в доме: план работ по текущему ремонту, сметы на выполняемые работы по текущему ремонту, акты выполненных работ":

Количество голосов: "ЗА" – 116001 (92,48 %); "ПРОТИВ" – 2382 (1,90 %); воздержавшиеся – 3645 (2,91 %);
не голосовало – 3400 (2,71 %)

- 3.5.2) дополнить пунктом 4.1.2.2 (РАЗДЕЛ "Организация обязуется") следующего содержания: "Ежеквартально, не позднее 25 числа второго календарного месяца, следующего за отчетным периодом (25 мая, 25 августа, 25 ноября, 25 февраля) предоставлять собственникам помещений в доме отчет о выполненных работах по содержанию, текущему ремонту и управлению домом (Приложение № 5 к договору) путем размещения отчета на информационных стендах в доме":

Количество голосов: "ЗА" – 115942 (92,44 %); "ПРОТИВ" – 413 (0,33 %); воздержавшиеся – 5098 (4,06 %);
не голосовало – 3975 (3,17 %)

- 3.5.3) пункт 4.2.1 (РАЗДЕЛ "Организация имеет право") изложить в следующей редакции: "Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме с учетом предложений избранного в установленном порядке Совета многоквартирного дома или уполномоченных на то решением общего собрания собственников помещений в доме одного или нескольких собственников помещений в доме":

Количество голосов: "ЗА" – 104576 (83,38 %); "ПРОТИВ" – 2803 (2,23 %); воздержавшиеся – 12546 (10,00 %);
не голосовало – 5503 (4,39 %)

- 3.5.4) дополнить пунктом 4.4.2.1 (РАЗДЕЛ "Собственник имеет право") следующего содержания: "Избранный в установленном порядке Совет многоквартирного дома или уполномоченный на то решением общего собрания собственников помещений в доме один из собственников помещений в доме вправе согласовывать план работ по текущему ремонту, сметы на выполняемые работы по текущему ремонту, подписывать акты выполненных работ":

Количество голосов: "ЗА" – 106447 (84,87 %); "ПРОТИВ" – 4736 (3,78 %); воздержавшиеся – 7217 (5,75 %);
не голосовало – 7027 (5,60 %)

3.6. Заключение договора управления с ООО "Эксплуатация жилья" сроком на 1 (один) год со дня, следующего за днём подписания протокола настоящего собрания:

Количество голосов: "ЗА" – 110943 (88,45 %); "ПРОТИВ" – 413 (0,33 %); воздержавшиеся – 5385 (4,29 %); не голосовало – 8686 (6,93 %)

Примечание: в целях обеспечения упорядочения расчётов договор заключается с 01 мая 2016 года (тремя днями позже).

4. О плате за жилое помещение

4.1. Установить плату за содержание жилого помещения (ЖК РФ, статья 154, часть 2, пункт 1) до момента истечения гарантийного срока в размере 15,67 руб./м² (в том числе техническое обслуживание и текущий ремонт локальных котельных), за исключением вида работ "уборка лестничных клеток". С момента истечения гарантийного срока дополнительно ввести плату по составляющим: "отчисления на текущий ремонт конструктивных элементов зданий", "отчисления на текущий ремонт общедомовых инженерных сетей" и "благоустройство придомовой территории" в соответствии с постановлением администрации города Орла от 15 ноября 2013 года № 5213 (предварительный расчет – 2,23 руб./м²):

Количество голосов: "ЗА" – 89340 (71,23 %); "ПРОТИВ" – 11815 (9,42 %); воздержавшиеся – 16651 (13,28 %); не голосовало – 7622 (6,08 %)

4.2. Установить размер платы по виду работ "уборка лестничных клеток":

	"ЗА"
I) 100 (сто) рублей с квартиры	80306 (64,03 %)
II) 1,19 руб./м ²	29000 (23,12 %)

Установленный размер платы по виду работ "уборка лестничных клеток": 100 (сто) рублей с квартиры в месяц

5. О совете дома

5.1. Установить количественный состав совета дома – 5 (пять) человек:

Количество голосов: "ЗА" – 103395 (82,43 %); "ПРОТИВ" – нет (0,00 %); воздержавшиеся – 3706 (2,95 %); не голосовало – 18326 (14,61 %)

5.2. На период отсутствия, в том числе – временного (болезнь, выезд за пределы г. Орла, иные причины), председателя совета дома наделить заместителя председателя совета дома полномочиями председателя совета дома, включая полномочие на подписание документов, кроме требующих доверенности собственников помещений в доме:

Количество голосов: "ЗА" – 112073 (89,35 %); "ПРОТИВ" – 2317 (1,85 %); воздержавшиеся – 5698 (4,54 %); не голосовало – 5340 (4,26 %)

5.3. Избрать совет дома № 3 по ул. Лескова в городе Орле в составе:
Калинова Татьяна Витальевна (квартира 166) - председатель совета дома,
Сафонов Михаил Иванович (квартира 119) - заместитель председателя совета дома,
Колесников Дмитрий Васильевич (квартира 285),
Помазнев Олег Викторович (квартира 128),
Прудников Сергей Викторович (квартира 267):

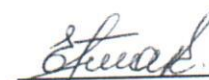
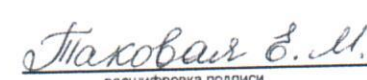
Количество голосов: "ЗА" – 106015 (84,52 %); "ПРОТИВ" – 3232 (2,58 %); воздержавшиеся – 10857 (8,66 %); не голосовало – 5323 (4,24 %)

6. О капитальном ремонте

Подсчёт голосов не производился, поскольку число голосов участников собрания оказалось менее 2 / 3 (двух третей) от общего числа голосов собственников помещений в доме, необходимых для принятия решений по данному вопросу.

Настоящий протокол подписан в 3 (трёх) экземплярах.

Калинова Т.В., инициатор собрания (кв. 166):


подпись

расшифровка подписи
доверенность 57 АА 0652901
от 21.03.2016г.