

## ПРОТОКОЛ

от «20» декабря 2012 г.

собрания собственников помещений, проводившегося в форме заочного голосования

19 декабря 2012г. в доме по адресу: улица Советская д.45-а

в соответствии с повесткой, отраженной в объявлении о проведении собрания.

Инициатор собрания : Шагалова А.Г.(кв.10 )

Площадь помещений многоквартирного дома г.Сарапул, улица Советская д.45-а составляет 229,72 м2.

В голосовании приняли участие собственники помещений площадью 229,72 м2 , 100 % от площади помещений.

Повестка дня:

1.О выборе способа управления МКД.

2.О выборе управляющей организации и заключении договора управления МКД.

3.Утверждение размера ежемесячных платежей за содержание и ремонт жилых помещений, включающих в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества на год.

4.Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества на 2011-2012год.

5.Выбор счетной комиссии по подведению итогов настоящего собрания.

1.В качестве способа управления МКД выбрать управление управляющей организацией.

**Результат голосования:** За 229,72 кв.м.голосов, что составляет 100 % от участвующих в собрании;

Против 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании;

Воздержалось 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании;

**Решение** по первому вопросу повестки дня : выбрать в качестве способа управления МКД- управление управляющей организацией.

2.Для управления МКД выбрать управляющую компанию общество с ограниченной ответственностью «Лидер» и заключить договор управления на период с 01.01.2013года по 31.12.2015г.

**Результат голосования:** За 229,72 кв.м.голосов, что составляет 100 % от участвующих в собрании;

Против 0 кв.м. голосов, что составляет 100 % от участвующих в собрании;

Воздержалось 0 кв.м. голосов, что составляет 100 % от участвующих в

собрании;

**Решение** по второму вопросу повестки дня: для управления МКД выбрать управляющую компанию общество с ограниченной ответственностью «Лидер» и заключить договор управления на период с 01.01.2013года по 31.12.2015г.

3. Утверждение размера ежемесячных платежей за содержание и ремонт жилых помещений, включающих в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества на год.

**Результат голосования:** За 229,72 кв.м.голосов, что составляет 100 % от участвующих в собрании;

Против 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании;

Воздержалось 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании;

**Решение по третьему вопросу:** утвердить размер ежемесячных платежей за содержание и ремонт жилых помещений, включающих в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2013 год. в размере \_\_\_ руб.м2.

4.Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества на 2013-2014год.

**Результат голосования:** За 229,72 кв.м.голосов, что составляет 100 % от участвующих в собрании;

Против 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании;

Воздержалось 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании

**Решение по четвертому вопросу:** Утвердить перечень работ по ремонту общего имущества на 2013-2014год.

5.Избрать счетную комиссию по подведению итогов настоящего собрания в количестве двух человек в составе:

Шагаловой А.Г. кв.10; Ханнановой Г.Г. кв.8

**Результат голосования:** За 229,72 кв.м.голосов, что составляет 100 % от участвующих в собрании;

Против 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании;

Воздержалось 0 кв.м. голосов, что составляет 0 % от участвующих в собрании

- недостаточном объеме **Средств на ремонт**, производить в первую очередь технически необходимые работы из **Перечня работ**;
- 4.1.5 Представлять интересы **«Собственников»** в государственных и других учреждениях, и организациях по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом **Дома**, арендой или использованием **Имущества**, оказанием других услуг в интересах **«Собственников»** без доверенности;
- 4.1.6 При выявлении **«Управляющим»** самовольной перепланировки или переустройства **Имущества**, а так же ограничения доступа к **Имуществу**, принимать меры к восстановлению в первоначальное состояние за счет средств лица, допустившего нарушение.
- 4.1.7 При выявлении ненадлежащего (аварийного) состояния инженерного оборудования **«Собственника»**, приводящего к порче **Имущества**, а также имущества иных собственников помещений, и непринятия **«Собственником»** мер по их восстановлению (ремонту), **«Управляющий»** вправе произвести отключение от коммунальных услуг помещения **«Собственника»**, не неся при этом ответственности за недопоставку коммунальных услуг;
- 4.1.8 В случае если **«Собственники»** не определили **Председателя**, его обязанности и права в рамках настоящего договора переходят к **«Управляющему»**. Если **«Собственники»** не определили вознаграждение **Председателю**, то **«Управляющий»** выполняет функции **Председателя** за вознаграждение в размере 1/3 части платы за управление в месяц. Вознаграждение переходит к **«Управляющему»** без оформления акта выполненных работ.
- 4.2 **«Собственники»** имеют право:
- 4.2.1 Инициировать проведение внеочередного **Собрания**, в том числе для внесения изменений в **Перечень**;
- 4.2.2 Контролировать исполнение настоящего договора через **Председателя**;
- 4.2.3 Знакомиться с содержанием технической документации на **Дом** в месте нахождения таковой;
- 4.2.4 Знакомиться с ежегодным отчетом **«Управляющего»** о выполнении настоящего договора после его передачи **Председателю**;
- 4.2.5 Участвовать при составлении актов об ущербе **Имуществу** и собственному имуществу, о фактах не предоставления или некачественного предоставления коммунальных услуг;
- 4.2.6 Владеть, пользоваться и распоряжаться долей в **Имуществе** в порядке, установленном нормами жилищного законодательства РФ;
- 4.2.7 Вносить предложения по улучшению качества услуг, предоставляемых по настоящему договору;
- 4.2.8 Обратиться за установкой приборов учета в ресурсоснабжающую организацию, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и предоставлении рассрочки в оплате услуг по установке прибора учета.
- 4.2.9 Реализовывать иные права, установленные действующими нормативно - правовыми актами.

## 5 ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ИМУЩЕСТВА, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

- 5.1 Цена настоящего договора определяется:
- 5.1.1 стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту **Имущества**, в т. ч. стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом;
- 5.1.2 стоимостью иных услуг, оказываемых **Управляющим** в соответствии с пунктом 3.1.2, настоящего договора.
- 5.2 Размеры ежемесячных платежей **«Собственников»** и нанимателей определяются в платежных документах и состоят из:
- 5.2.1 Платы за управление, содержание и ремонт **Имущества**, рассчитанной в соответствии с условиями настоящего договора.
- 5.3 Платежи ежемесячно вносятся по реквизитам, указанным в счетах-квитанциях и/или платежных документах, не позднее 25 числа календарного месяца, следующего за отчетным, в кредитные учреждения на расчетный счет **«Управляющего»**, либо указанного в счет - квитанциях платежного агента, или в кассу **«Управляющего»**.
- 5.4 При заключении настоящего договора размер платы за управление, содержание и ремонт **Имущества** устанавливается решением **Собрания** на один календарный год. По истечении календарного года **Собственники** должны принять решение об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт **Имущества** с учетом предложений **Управляющего**. В случае не принятия **Собственниками** данного решения, размер платы за управление, содержание и ремонт **Имущества**, по выбору **Управляющего**, устанавливается либо в соответствии с суммой, утвержденной или рекомендованной органом местного самоуправления (Администрацией города Сарпула), либо ежегодно индексируется в соответствии с официально установленным индексом-дефлятором.
- 5.5 **«Управляющий»** вправе изменять составляющие размера платы за управление, содержание и ремонт **Имущества** путем увеличения значений на официально установленный индекс-дефлятор в пределах утвержденного размера платы за управление, содержание и ремонт **Имущества**. Включаемые в размер платы за содержание и ремонт **Имущества** составляющие за эксплуатацию лифтового оборудования, техническое обслуживание и ремонт многоквартирных домофонов, вывоз твердых и жидких бытовых отходов, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, если **Собственниками** не принято другое решение, определяются в соответствии с заключенными договорами на данные виды услуг.
- 5.6 Уведомление об изменении размера платы за содержание и ремонт **Имущества** производится путем указания новых значений такой платы в платежных документах, выставляемых за первый месяц применения вновь установленных платежей.
- 5.7 **«Управляющий»** обеспечивает получение **«Собственниками»**, нанимателями, арендаторами и пользователями **Имущества** платежных документов и/или счетов-квитанций для оплаты услуг через **Председателя**. Получение счет – квитанция и /или платежных документов **Собственниками**, нанимателями, арендаторами и пользователями нежилых помещений, расположенных в **Доме**, а так же пользователями и арендаторами **Имущества** обеспечивается **Управляющим** путем направления указанных документов посредством почтовой связи по месту нахождения указанных лиц, а при отсутствии данной информации - по месту нахождения нежилого помещения.
- 5.8 Платежи за услуги, связанные с начислением по количеству проживающих в жилых помещениях, начисляются и оплачиваются **«Собственниками»** и нанимателями с учетом данных, которые могут быть предоставлены **«Управляющему»** **Председателем**.
- 5.9 В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, его аварийного состояния, выявления угрозы возникновения аварийных ситуаций и отсутствия решения собственников о проведении необходимого

**Решение по пятому вопросу повестки дня :** Избрать счетную комиссию по подведению итогов настоящего собрания в количестве двух человек в составе: Шагаловой А.Г., Ханнановой Г.Г.

Члены счетной комиссии :

- Шагалова А.Г.(кв.10) Шагал
- Ханнанова Г.Г. (кв.8) Ган

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ собрание считается состоявшимся. Все принятые решения являются обязательными к исполнению для всех собственников помещений многоквартирного дома № 45-а по ул. Советская, в том числе для тех, кто проголосовал против или не принимал участие в голосовании. Протокол общего собрания собственников находится в ООО УК «Лидер» и уполномоченного представителя собственников

Председатель собрания: уполномоченный представитель Шаг Шагалова  
(подпись) (Ф.И.О.)