

ПРОТОКОЛ № 1

проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Югорская дом 40 города Сургута

г. Сургут

« 10 » марта 20 12 г.

Инициаторы проведения общего собрания
 Михеев Алексей Вячеславович - квартира № 14
 Сторчевая Наталья Михайловна - квартира № 19
 Щеткова Лариса Григорьевна - квартира № 79
 Мартинчик Вячеслав Александрович - квартира № 106
 Романова Татьяна Николаевна - квартира № 107

Основание: Извещение ЗАО УК «Сургутремстроймонтаж» о прекращении договора (предложение выбрать новую УК (*Приложение 1*), Жилищный кодекс РФ в ред. 123-ФЗ от 04.06.2011г. Постановление Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., № 354 от 06.05.2011г.

Сообщение об общем собрании и открытом голосовании было размещено «26» февраля 2012 года.
(*Реестр вручения сообщений. Приложение №2*)

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 8852,2 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители согласно списку (*приложение 3 к протоколу № 1*). Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 5655,0 кв. м, что составляет 63,9% от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.
выдано бюллетеней для голосования в количестве 73

Слушали: инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Установление порядка проведения очередных (внеочередных) годовых общих собраний собственников.
4. Избрание Совета многоквартирного дома по адресу; г. Сургут, ул. Югорская, д. 40.
5. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома по адресу: г. Сургут, ул. Югорская, д. 40.
6. Отказ от исполнения договора управления с ООО УК Сургутремстроймонтаж с 01.05.2012г.
7. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Сургут, ул. Югорская, дом 40.
8. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
9. Утверждение типовой формы договора управления.
10. Установление размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт, в том числе капитальный, помещений.
11. Утверждение способа хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сургут, ул. Югорская, д. 40 и решений по вопросам, поставленным на голосование.
12. Утверждение способа доведения итогов голосования.
13. Разное.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания

Слушали: выступление представителя инициатора общего собрания, собственников помещений, которые предложили следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания - Сторчевая Наталья Михайловна, секретаря собрания - Романова Татьяна Николаевна.

Голосовали : кандидат на пост председателя собрания - Сторчевая Наталья Михайловна;
Секретаря собрания – Романова Татьяна Николаевна

"за"	<u>5538,4</u> голосов (<u>5538,4</u> кв.м), что составляет <u>97,9</u> %;
"против"	<u>63,0</u> голосов (<u>63,0</u> кв.м.), что составляет <u>1,1</u> %
"воздержались"	<u>53,06</u> голосов (<u>53,6</u> кв.м.), что составляет <u>0,9</u> %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение:

Председателем собрания избрана Сторчевая Наталья Михайловна (кв.19)
Секретарем собрания избрана Романова Татьяна Николаевна (кв.107)

2. Избрание счетной комиссии общего собрания

Слушали: участников собрания с предложениями кандидатур в счетную комиссию
Бибарцева Елена Николаевна;
Михеев Алексей Вячеславович
Щеткова Лариса Григорьевна

"за"	5601,4	голосов (5601,4 кв.м.), что составляет	99,1 %;
«против»	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;
"воздержались"	53,6	голосов (53,6 кв.м.), что составляет	0,9 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе:

Бибарцева Елена Николаевна
Михеев Алексей Вячеславович
Щеткова Лариса Григорьевна

3. Установление порядка проведения очередных (внеочередных) годовых общих собраний и порядка подсчета голосов

Слушали председателя собрания по порядку проведения очередных годовых общих собраний.
Предложен следующий порядок проведения очередных ежегодных общих собраний – 1 раз в календарный год, февраль месяц

"за"	5622,9	голосов (5622,9 кв.м.), что составляет	99,43 %;
«против»	17,9	голосов (17,9 кв.м.), что составляет	0,32 %;
"воздержались"	14,3	голосов (14,3 кв.м.), что составляет	0,25 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: установить порядок проведения ежегодных очередных общих собраний – 1 раз в календарный год, февраль месяц;

Слушали председателя по установлению порядка проведения внеочередных собраний.
Предложен следующий порядок – по инициативе любого из собственников, с соблюдением порядка, установленного ст.44-47 ЖК РФ

"за"	5622,9	голосов (5622,9 кв.м.), что составляет	99,43 %;
«против»	17,9	голосов (17,9 кв.м.), что составляет	0,32 %;
"воздержались"	14,3	голосов (14,3 кв.м.), что составляет	0,25 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: установить порядок проведения внеочередных собраний – по инициативе любого из собственников, с соблюдением порядка, установленного ЖК РФ.

Слушали председателя собрания по определению порядка подсчета голосов на общем собрании.
Предложен следующий порядок подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу,

"за"	5622,9	голосов (5622,9 кв.м.), что составляет	99,43 %;
«против»	17,9	голосов (17,9 кв.м.), что составляет	0,32 %;
"воздержались"	14,3	голосов (14,3 кв.м.), что составляет	0,25 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв. м равен 1 голосу.

4. Избрание совета много квартирного дома (СМД) по адресу: г.Сургут, ул.Югорская, д.40

Слушали председателя собрания об избрании Совета многоквартирного дома в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ (в ред. ФЗ от 04.06.2011г. № 123-ФЗ). Предложено голосовать по следующим кандидатурам в состав Совета многоквартирного дома :

Сторчевая Наталья Михайловна (кв.19)

"за"	5592,0	голосов (5592,0 кв.м.), что составляет	98,9 %;
«против»	63,0	голосов (63,0 кв.м.), что составляет	1,1 %;
"воздержались"	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;

Михеев Алексей Вячеславович (кв.14)

"за"	5655,0	голосов (5655,0 кв.м.), что составляет	100 %;
«против»	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;
"воздержались"	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;

Бибарцева Елена Николаевна (кв.53)

"за"	5655,0	голосов (5655,0 кв.м.), что составляет	100 %;
«против»	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;
"воздержались"	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;

Ковалев Дмитрий Николаевич (кв.59)

"за"	5655,0	голосов (5655,0 кв.м.), что составляет	100 %;
«против»	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;
"воздержались"	0	голосов (0 кв.м.), что составляет	0 %;

Романова Татьяна Николаевна (кв.107)

"за" 5592,0 голосов (5592,0 кв.м), что составляет 98,9 %;
 «против» 63,0 голосов (63,0 кв.м.), что составляет 1,1 %
 "воздержались" 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

Мартинчик Вячеслав Александрович (кв.106)

"за" 5655,0 голосов (5655,0 кв.м), что составляет 100 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

Щеткова Лариса Григорьевна (кв.79)

"за" 5655,0 голосов (5655,0 кв.м), что составляет 100 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

Дополнительно предложена кандидатура Шаповалова А.И. (44) - возражений нет.

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: избрать Совет многоквартирного дома в составе:

1. **Сторчевая Наталья Михайловна (кв.19)**
2. **Михеев Алексей Вячеславович (кв.14)**
3. **Бибарцева Елена Николаевна (кв.53)**
4. **Ковалев Дмитрий Николаевич (кв.59)**
5. **Романова Татьяна Николаевна (кв.107)**
6. **Мартинчик Вячеслав Александрович (кв.106)**
7. **Щеткова Лариса Григорьевна (кв.79)**
8. **Шаповалов Александр (кв.44)**

5. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома по адресу: г.Сургут, ул.Югорская, д.40

Слушали председателя собрания об избрании Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ (в ред. ФЗ от 04.06.2011г. № 123-ФЗ). Предложено голосовать по кандидатуре- **СОЛОВЬЕВ ВАЛЕРИЙ МИХАЙЛОВИЧ (кв.93)**

"за" 5601,4 голосов (5601,4 кв.м), что составляет 99,1 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 53,6 голосов (53,6 кв.м.), что составляет 0,9 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: избрать Председателем Совета многоквартирного дома по адресу: г.Сургут, ул.Югорская, д.40 СОЛОВЬЕВА ВАЛЕРИЯ МИХАЙЛОВИЧА

6. Отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО УК Сургутремстроймонтаж (отказ от услуг управляющей организации, по управлению общим имуществом)

Слушали председателя собраний о досрочном расторжении договора на управление МД с ЗАО УК Сургутремстроймонтаж с 01.05.2012г. Предложено голосовать о досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом с ЗАО УК «Сургутремстроймонтаж» с 01.05.2012г. для предоставления вновь избранной УК возможности надлежащим образом подготовить общее имущество, сети многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду 2012-2013гг. (извещение ЗАО УК «Сургутремстроймонтаж» о прекращении договора (предложение выбрать новую УК)).

"за" 5538,8 голосов (5538,8 кв.м), что составляет 97,9 %;
 «против» 116,2 голосов (116,2 кв.м.), что составляет 2,1 %
 "воздержались" 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: расторгнуть договор на управление многоквартирным домом с ЗАО УК «Сургутремстроймонтаж» с 01.05.2012г.

7. Выбор способа управления многоквартирным домом (Югорская,40)

Слушали председателя собраний о выборе способа управления многоквартирным домом. Предложено – управление управляющей организацией

"за" 5587,1 голосов (5587,1 кв.м), что составляет 98,8 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 67,9 голосов (67,9 кв.м.), что составляет 1,2 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: установить способ управления многоквартирным домом (Югорская,40) – управление управляющей организацией

8.Определение управляющей организации

Слушали председателя собраний о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом (Югорская,40). Предложено голосовать по следующим организациям-кандидатам, заявившим о своем намерении управлять многоквартирным домом (Югорская,40):

ООО УК «ЖилСервис»

"за" 5549,6 голосов (5549,6 кв.м), что составляет 98,1 %;
 «против» 105,4 голосов (105,4 кв.м.), что составляет 1,9 %
 "воздержались" 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

ООО УК «Северо-Восточная»

"за" 105,4 голосов (105,4 кв.м), что составляет 1,9 %;
 «против» 5549,6 голосов (5549,6 кв.м.), что составляет 98,1 %
 "воздержались" 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: определить управляющей организацией по управлению многоквартирным домом (Югорская,40) Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖилСервис»

9. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией

Слушали председателя собрания об утверждении проекта договора между собственником и управляющей организацией. Предложено утвердить представленный проект (Приложение 4), с учетом внесенных поправок (ответственные за внесение поправок и составление протокола разногласий - Совет многоквартирного дома)

"за" 5470,7 голосов (5470,7 кв.м), что составляет 96,7 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 184,3 голосов (184,3 кв.м.), что составляет 3,3 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: утвердить представленный проект, с учетом внесенных поправок (ответственные за внесение поправок и составление протокола разногласий - Совет многоквартирного дома)

10. Установление размеров платежей собственников за содержание и ремонт общего имущества

1. Слушали председателя собрания об установлении размера платежей за содержание и ремонт общего имущества. Предложено голосовать за установление размера платежей согласно Приложения 7 (Размер платы за содержание и ремонт общего имущества к проекту договора - не более 31 руб. 78. копеек за 1 кв.м. с учетом платы за текущее обслуживание лифтов) (Коммерческое предложение ООО УК «ЖилСервис» Приложение 5)

"за" 5538,4 голосов (5538,4 кв.м), что составляет 97,9 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 116,6 голосов (116,6 кв.м.), что составляет 2,1 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: установить размер платежей за содержание и ремонт общего имущества не более 31 руб. 78 копеек за 1 кв.м. с учетом платы за текущее обслуживание лифтов.

11. Утверждение способа хранения протоколов общего собрания

Слушали председателя собрания об определении способа хранения протоколов общего собрания. Предложено определить способ хранения - у Председателя Совета многоквартирного дома Соловьева Валерия Михайловича (93)

"за" 5538,7 голосов (5538,7 кв.м), что составляет 97,9 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 116,3 голосов (116,3 кв.м.), что составляет 2,1 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: утвердить способ хранения протоколов общего собрания - у Председателя Совета многоквартирного дома (Соловьева В.М. кв.93)

12. Утверждение способа доведения итогов голосования

Слушали председателя собрания об утверждении способа доведения итогов голосования. Предложено голосовать за следующий способ доведения итогов голосования: размещение на сайте www.tsi.ru/yuq40, и на информационных досках в каждом подъезде.

"за" 5655,0 голосов (5655,0 кв.м), что составляет 100 %;
 «против» 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %
 "воздержались" 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: утвердить способ доведения итогов голосования: размещение на сайте www.tsi.ru/yuq40, и на информационных досках в каждом подъезде.

13. Разное

13.а О качестве предоставляемых услуг по обслуживанию и содержанию жилого фонда ЗАО УК «Сургутремстроймонтаж»

Слушали председателя собрания о качестве предоставляемых услуг по обслуживанию и содержанию жилого фонда ЗАО УК «Сургутремстроймонтаж». Предложено голосовать об исполнении (качестве исполнения) со следующими оценками: «удовлетворительно», «неудовлетворительно», «затрудняюсь ответить».

"удовлетворительно"	689,7голосов (689,7 кв.м), что составляет 12,2 %;
"неудовлетворительно"	4485,1голосов (4485,1 кв.м.), что составляет 79,3 %
"затрудняюсь ответить "	480,2 голосов (480,2 кв.м.), что составляет 8,5 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: качество предоставляемых услуг по оценке собственников – неудовлетворительное.

13.б Об избрании уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

Слушали председателя собрания об избрании уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании. Предложено голосовать об избрании лицом, уполномоченным на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании – Председателя Совета многоквартирного дома СОЛОВЬЕВА ВАЛЕРИЯ МИХАЙЛОВИЧА (кв.93)

"за"	5491,0 голосов (5491,0 кв.м), что составляет 97,1 %;
"против"	110,4 голосов (110,4 кв.м.), что составляет 2,0 %
"воздержались"	53,6 голосов (53,6 кв.м.), что составляет 0,9 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: избрать лицом, уполномоченным на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании – Председателя Совета многоквартирного дома СОЛОВЬЕВА ВАЛЕРИЯ МИХАЙЛОВИЧА (кв.93)

13.в. Об участии Совета управления многоквартирным домом в приемке-передаче дома в управление вновь избранной УК, а также при передаче технической, финансовой и прочей документации с правом подписания акта

Слушали председателя собрания Об участии Совета управления многоквартирным домом в приемке-передаче дома в управление вновь избранной УК, а также при передаче технической, финансовой и прочей документации с правом подписания акта. Предложено голосовать об участии Совета управления многоквартирным домом в приемке-передаче дома в управление вновь избранной УК, а также при передаче технической, финансовой и прочей документации с правом подписания акта.

"за"	5544,6 голосов (5544,6 кв.м), что составляет 98,0 %;
"против"	110,4 голосов (110,4 кв.м.), что составляет 2,0 %
"воздержались"	0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 %

Подвели итоги голосования.

Приняли решение: Совету управления многоквартирным домом участвовать в приемке-передаче дома в управление вновь избранной УК, а также при передаче технической, финансовой и прочей документации с правом подписания акта.

Приложения к протоколу:


1. Извещение ЗАО УК «Сургутремстроймонтаж» о прекращении договора (предложение выбрать новую УК (Приложение № 1)
2. Реестр вручения сообщений. (Приложение № 2)
3. Список присутствующих собственники помещений или их представители (приложение № 3)
4. Проект договора между собственником и УК (Приложение № 4)
5. Коммерческое предложение ООО УК «ЖилСервис» (Приложение № 5)
6. Решения собственников помещения(-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома

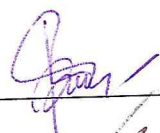
7. Ведомость подсчета голосов собственников помещений ул.Югорская д.40 на собрании
10.03.2012 г.

Председатель

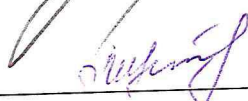

_____ Н.М. Сторчевая

Секретарь


_____ Т.Н. Романова


_____ Е.Н. Бибарцева


_____ А.В. Михеев


_____ Л. Г. Щеткова