

1

**Протокол от 3 декабря 2018 года
общего собрания собственников
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Хабаровск, улица Постышева, дом 2,
проведенного в форме очно-заочного голосования**

Место проведения общего собрания: очный сбор 6 ноября 2018 года в 19.00 часов в кабинете 211 (2й этаж), расположенного по адресу: ул. Павловича д.13.

Дата и форма проведения: на основании решения инициаторов собрания, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ объявлено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в очно-заочной форме с очным сбором 6 ноября 2018 года в 19.00 часов в кабинете 211 (2й этаж), расположенного по адресу ул. Павловича д.13 и сбором листов голосования в заочной форме с 6 ноября 2018 года до 25 ноября 2018 года.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Хабаровск, улица Постышева, дом 2, в очно-заочной форме созвано по инициативе собственников помещений многоквартирного дома – Безручко Федора Владимировича (кв.35 договор на передачу и продажу квартир в собственность граждан от 29 августа 1992 года), Королевой Елены Арнольдовны (кв.17 право собственности № 27-27-01/123/2011-896 от 18.11.2011), Давейник Кристины Алексеевны (кв.43 право собственности № 27-27-01/058/2007-987 от 25.09.2007), Мальгрэм Елены Витальевны (кв.11 право собственности № 27:23:0030410:576-27/001/2017-6 от 31.03.2017).

Правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания наделены:

Председатель собрания – Королева Елена Арнольдовна (кв.17)

Секретарь собрания - Мальгрэм Елена Витальевна (кв.11)

Уведомления (сообщения) о проведении общего собрания направлены собственникам помещений МКД заказными письмами в срок не менее чем 10 дней до даты очного сбора.

На общее собрание вынесены вопросы:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и счетной комиссии для подсчета голосов и подведения итогов общего собрания.
2. О выборах Совета многоквартирного дома.
3. О выборах председателя Совета многоквартирного дома.
4. Принятие решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления (об отказе от пролонгации договора управления) многоквартирным домом № 2 по ул. Постышева г. Хабаровск, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству "Сервис-Центр" (Далее ООО "УКЖКХ "Сервис-Центр") (ОГРН 1072721019018/ ИНН 2721151803).
5. О выборе (сохранении) способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

6. О выборе в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью "Розенталь Групп "Победа" (Далее ООО «Розенталь Групп «Победа») (ОГРН 1172724014220/ИНН 2724221632) утверждения условий договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «Розенталь Групп «Победа» (ОГРН 1172724014220/ИНН 2724221632).
7. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления с управляющей организацией ООО «Розенталь Групп «Победа» (ОГРН 1172724014220/ИНН 2724221632) от имени стороны - «собственники», в редакции, утвержденной общим собранием собственников.
8. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме в месяц, размера платы с одного жилого помещения за обслуживание домофонного оборудования и размера платы с одного жилого помещения за использование антенного оборудования.
9. Об утверждении сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
10. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома согласно смете доходов и расходов многоквартирного дома;
11. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 42 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.
12. Об установлении в соответствии с ч.1. ст.155 ЖК РФ срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги до 25 числа месяца, следующего за расчетным.
13. Принятие решения о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с привлечением платежного агента, действующего на основании Федерального закона от 3 июня 2009 г. №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».
14. Принятие решений о возмездном использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на использование конструктивных элементов дома для размещения рекламных/информационных конструкций, оборудования, сетей и наделении Совета многоквартирного дома правом от имени собственников многоквартирного дома согласовывать условия возмездного пользования и договоров на использование.
15. Принятие решения об определении лиц, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных Советом многоквартирного дома, действующего по поручению собственников. Средства, полученные за использование конструктивных элементов, учитывать в доходной части сметы очередного года и расходовать их на содержание и ремонт общего имущества.
16. О включении домофонного оборудования (в том числе блоки питания, коммутаторы, панели вызова, кнопки выхода, электромагнитные замки, кабельные линии, переговорные устройства), установленного в многоквартирном доме в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию домофонного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания _____

- общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир, пользующихся домофонным оборудованием (размер оплаты устанавливается одинаковым для всех квартир дома независимо от площади квартиры).
17. О включении антенного оборудования, установленного в многоквартирном доме, в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию антенного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир, пользующихся антенным оборудованием (размер оплаты устанавливается одинаковым для всех квартир, независимо от площади квартиры и взимается только с тех квартир, которые используют общедомовое антенное оборудование).
18. О возложении на управляющую организацию ООО "УКЖКХ "Сервис-Центр" (ОГРН 1072721019018/ИНН 2721151803) обязанности передать выбранной собственниками управляющей организации документы, необходимые для управления многоквартирным домом и отчеты о поступлении средств за содержание и текущий ремонт общего имущества и средств за использование конструктивных элементов дома за период управления и о расходовании этих средств за период управления.
19. О возложении на управляющую организацию ООО "УКЖКХ "Сервис-Центр" (ОГРН 1072721019018/ИНН 2721151803) обязанность передать остаток средств, поступивших на содержание и текущий ремонт общего имущества и средств, поступивших за использование конструктивных элементов дома в распоряжение собственников дома путем перечисления на счет управляющей организации, избранной общим собранием собственников.
20. О наделении управляющей организации ООО «Розенталь Групп «Победа» (ОГРН 1172724014220/ИНН 2724221632) полномочиями по защите интересов собственников за период управления управляющей организацией ООО "УКЖКХ "Сервис-Центр" (ОГРН 1072721019018/ИНН 2721151803), в том числе полномочиями по истребованию у ООО "УКЖКХ "Сервис-Центр" (ОГРН 1072721019018/ИНН 2721151803) отчетов о поступлении и расходовании средств собственников на управление, содержание, текущий ремонт, документов, подтверждающих отчеты и истребования остатка денежных средств, поступивших на содержание и ремонт общего имущества и за использование конструктивных элементов дома за период до окончания срока действия договора управления.
21. О способах уведомления о собраниях и их результатах.

6 ноября 2018 года с 19 часов до 20.00 часов в кабинете 211 (2й этаж), расположенного по адресу: ул. Павловича д.13, проводился очный сбор собственников. На очном сборе присутствовали собственники, обладающие менее чем 50% голосов, Реестр присутствовавших на очном сборе прилагается (Приложение № 1). В связи с отсутствием кворума на очном сборе для явившихся собственников была доведена информация по вопросам повестки дня и принято решение о проведении голосования путем заполнения листов голосования по желанию собственника - на очном сборе или в период заочного голосования.

На основании решения инициаторов собрания в соответствии со ст.47 ЖК РФ вопросы повестки дня вынесены на заочное голосование путем заполнения собственниками листов голосования и сдачи листов голосования инициаторам собрания в период с 6 ноября 2018 по 25 ноября 2018 года.

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания _____

Подсчет итогов голосования проводился в период с 26 ноября 2018 года по 3 декабря 2018 года председателем и секретарем собрания.

К подсчету принято 62 листа голосования (список приведен в Приложении №2), поступившие по следующим квартирам:

1	2	3	6	7	7	9	10	11	12	13	14	17	18
19	21	21	22	25	26	26	27	30	32	32	34	35	35
36	37	38	39	41	43	47	49	51	52	54	55	56	56
57	57	58	59	62	63	66	68	70	71	72	72	73	74
75	76	78	78	78	79								

В результате подсчета установлены следующие итоги собрания:

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам составляет 3103,7 кв.м., что равно 100 % голосов.

Число голосов собственников, принявших участие в собрании, составило **63,84%** (1981,40 кв.м). На основании ч.3 ст.45 ЖК РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (кворум состоялся).

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания на дату предварительного подсчета:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Королеву Елену Арнольдовну (кв. 17), секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Мальгрэм Елену Витальевну (кв.11), наделив их правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по проведению подсчета голосов и подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания.

	За	Против	Воздер.	Недейств.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

2. Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе: Безручко Федор Владимирович (кв. 35), Давейник Кристина Алексеевна (кв. 43), Королева Елена Арнольдовна (кв. 17), Мальгрэм Елена Витальевна (кв. 11), Безручко Светлана Федоровна (кв. 35).

	За	Против	Воздер.	Недейств.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

Председатель собрания: _____



Секретарь собрания _____



3. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Безручко Федора Владимировича (кв. 35).

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

4.1. Принять решение об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Постышева г. Хабаровск, заключенного с управляющей организацией ООО "УКЖКХ "СЕРВИС-ЦЕНТР" (ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803).

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

4.2. Принять решение об отказе от пролонгации договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО "УКЖКХ "СЕРВИС-ЦЕНТР" (ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803).

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

5. Сохранить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	98,28	0,00	0,00	1,71

Большинством голосов решение принято.

6. Выбрать в качестве управляющей организации ООО "Розенталь Групп "Победа" (ОГРН 1172724014220, ИНН 2724221632) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом, утвердив его условия.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания _____

Большинством голосов решение принято.

7. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО "Розенталь Групп "Победа" (ОГРН 1172724014220, ИНН 2724221632) от имени стороны - "собственники" в редакции, представленной общему собранию собственников, большинством членов Совета дома.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

8. Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 41,00 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме в месяц.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	94,55	5,45	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

8.1. Утвердить размер платы за обслуживание домофонного оборудования 60 рублей в месяц с одного жилого помещения.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	94,52	3,61	0,00	1,86

Большинством голосов решение принято.

8.2. Утвердить размер платы за обслуживание антенного оборудования 80,00 рублей в месяц с одного жилого помещения (для квартир, использующих общедомовое антенное оборудование).

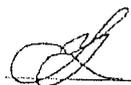
	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	96,34	1,80	0,00	1,86

Большинством голосов решение принято.

9. Утвердить смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по ул. Постышева д.2.

	За	Против	Воздер.	Недейст.

Председатель собрания:



Секретарь собрания



В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	96,41	1,81	1,78	0,00
---	-------	------	------	------

Большинством голосов решение принято.

10. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно смете доходов и расходов многоквартирного дома.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	98,22	0,00	1,78	0,00

Большинством голосов решение принято.

11. Наделить в соответствии с пунктом 4.2. части 2 ст.44 ЖК РФ Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на изменение перечня работ текущего ремонта, предусмотренных сметой.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от общего числа голосов собственников помещений МКД	63,25	0,00	0,00	0,59

Решение НЕ принято в связи с отсутствием квалифицированного большинства голосов (более 2/3 от общего числа голосов собственников).

12. Установить в соответствии с ч.1. ст.155 ЖК РФ срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	99,08	0,00	0,00	0,92

Большинством голосов решение принято.

13. Принять решение о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с привлечением платежного агента, действующего на основании Федерального закона от 3 июня 2009 г. №103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами".

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	91,90	3,61	1,71	2,78

Большинством голосов решение принято.

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания _____

14. Принять решение о возмездном использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на использование конструктивных элементов дома для размещения оборудования связи, рекламных/информационных конструкций и наделить Совет многоквартирного дома правом от имени собственников многоквартирного дома согласовывать возможность, условия возмездного пользования и договоров на использование.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от общего числа голосов собственников помещений МКД	62,12	0,00	1,13	0,59

Решение НЕ принято в связи с отсутствием квалифицированного большинства голосов (более 2/3 от общего числа голосов собственников).

15. Определить ООО "Розенталь Групп "Победа" (ОГРН 1172724014220, ИНН 2724221632) как лицо, уполномоченное на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных советом многоквартирного дома, о расходовании средств, полученных за использование конструктивных элементов, на содержание и ремонт общего имущества, путем их внесения в доходную часть сметы очередного года.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от общего числа голосов собственников помещений МКД	63,25	0,00	0,00	0,59

Решение НЕ принято в связи с отсутствием квалифицированного большинства голосов (более 2/3 от общего числа голосов собственников).

16. Включить домофонное оборудование (в том числе блоки питания, коммутаторов, панели вызова, кнопки выхода, электромагнитные замки, кабельные линии, переговорные устройства), установленное в многоквартирном доме в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию домофонного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир (размер оплаты устанавливается одинаковым для всех квартир дома независимо от площади квартиры).

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	97,22	0,00	0,00	2,78

Большинством голосов решение принято.

17. Включить антенное оборудование (системы коллективного приема телевизионного сигнала), установленное в многоквартирном доме, в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию антенного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир, пользующихся антенным обо-

Председатель собрания:



Секретарь собрания



9

рудованием (размер оплаты устанавливается одинаковым для всех квартир, независимо от площади квартиры и взимается только с тех квартир, которые используют общедомовое антенное оборудование).

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	97,22	0,00	0,00	2,78

Большинством голосов решение принято.

18. Обязать управляющую организацию ООО "УКЖКХ "СЕРВИС-ЦЕНТР" (ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803) передать ООО "Розенталь Групп "Победа" (ОГРН 1172724014220, ИНН 2724221632) документы, необходимые для управления многоквартирным домом, отчеты о поступлении средств за содержание и текущий ремонт общего имущества и средств за использование конструктивных элементов дома за период управления и о расходовании этих средств за период управления.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	99,08	0,00	0,00	0,92

Большинством голосов решение принято.

19. Обязать управляющую организацию ООО "УКЖКХ "СЕРВИС-ЦЕНТР" (ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803) передать остаток средств, поступивших на содержание и текущий ремонт общего имущества, остаток средств, поступивших за использование конструктивных элементов дома в распоряжение собственников дома, путем перечисления на счет управляющей организации ООО "Розенталь Групп "Победа" (ОГРН 1172724014220, ИНН 2724221632).

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	99,08	0,00	0,00	0,92

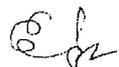
Большинством голосов решение принято.

20. Наделить ООО "Розенталь Групп "Победа" (ОГРН 1172724014220, ИНН 2724221632) полномочиями по защите интересов собственников за период управления управляющей организацией ООО "УКЖКХ "СЕРВИС-ЦЕНТР" (ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803), в том числе полномочиями по истребованию у управляющей организации ООО "УКЖКХ "СЕРВИС-ЦЕНТР" (ОГРН 1072721019018, ИНН 2721151803) отчетов о поступлении и расходовании средств собственников на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт, документов, подтверждающих отчеты и остаток денежных средств, поступивших от собственников и неизрасходованных на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт.

Председатель собрания:



Секретарь собрания



	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

20.1. Предоставить ООО "Розенталь Групп "Победа" (ОГРН 1172724014220, ИНН 2724221632) для реализации вышеуказанных полномочий, указанных в п. 20 следующие полномочия:

- предъявлять и поддерживать в интересах собственников многоквартирного дома, исковые требования, в т.ч. подписывать иски; заявления;
- совершать, представляя интересы собственников многоквартирного дома, все предусмотренные законом действия при досудебном и судебном урегулировании споров, в том числе заключать мировые соглашения;
- совершать, действуя в интересах собственников многоквартирного дома, все процессуальные действия на этапах подготовки к судебному разбирательству и в судебных заседаниях судов всех инстанций;
- от своего имени, действуя в интересах собственников многоквартирного дома, изменять предмет или основания иска, полностью или частично отказываться от исковых требований;
- обжаловать решения суда, подписывать заявления о пересмотре вступивших в законную силу судебных решений;
- требовать принудительного исполнения судебных актов, получать и предъявлять исполнительные листы к взысканию;
- обращаться от имени собственников многоквартирного дома в органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации и к гражданам для получения информации, необходимой для реализации вышеуказанных полномочий;
- передоверить полностью или частично полномочия, установленные настоящим пунктом иным лицам.

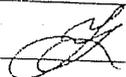
	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100	0,00	0,00	0,00

Большинством голосов решение принято.

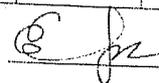
21. В соответствии с частью 4 ст. 45 ЖК РФ принять решение о способах уведомления собственников о последующих собраниях - путем размещения письменных сообщений на первом этаже подъездов дома и в почтовые ящики собственников, о результатах последующих собраний - путем размещения сообщений на первом этаже подъездов дома.

	За	Против	Воздер.	Недейст.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	99,76	0,00	0,00	0,24

Председатель собрания:



Секретарь собрания



Большинством голосов решение принято.

Листы голосования в количестве 62 штук приобщаются к протоколу общего собрания и считаются неотъемлемой его частью, подтверждающей принятие решений по вопросам повестки дня и содержащими сведения о лицах, присутствующих на общем собрании.

Приложения к протоколу:

- №1 список лиц, присутствовавших на очном сборе;
- №2 результаты подсчета голосов, содержащие сведения о собственниках и принятых ими решениях;
- №3 реестр собственников;
- №4 сообщение о проведении общего собрания;
- №5 проект сметы доходов и расходов;
- №6 проект договора управления.

Председатель общего собрания

03.12.2018 года



Королеву Елену Арнольдовну

Секретарь общего собрания

03.12.2018 года



Мальграм Елену Витальевну

Председатель собрания:



Секретарь собрания

