

Протокол №4 от 19.05.2017 г.

**общего собрания собственников многоквартирного дома №9/2,
расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район,
д. Сарафаново, Закрытый поселок «Еланчик». Собрание проводилось в
форме очно-заочного голосования (ст.47 ЖК РФ).**

Инициатор проведения общего собрания - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КвадроИнвест».

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Дата и время проведения:

- в форме очного голосования - 28.04.2017г. с 17.00 час. до 18.00 час.

- в форме заочного голосования с 28.04.2017 г. по 19.05.2017 г.

Адрес многоквартирного дома №9/2: Челябинская область, Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок «Еланчик».

Место проведения собрания: Челябинская область, г. Челябинск, ул.Пушкина, 6В.

Адрес передачи письменных решений собственников: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Пушкина, 6В.

Всего приняло участие и проголосовало 11 собственников квартир многоквартирного дома №9/2 площадью 478,5 кв.м, обладающих 91,63% голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания: Окс Я.М.

Секретарь собрания: Король А.А.

Счетная комиссия:

Золотухин А.С., Король А.А., Горячев К.А.

Приложение к протоколу:

1. Правила проживания в ЗП «Еланчик»;
2. Положение о Совете МКД;
3. Стоимость услуг.

Повестка дня:

Вопрос 1: Выбор председателя общего собрания.

Вопрос 2: Выбор состава счетной комиссии.

Вопрос 3: Выбор председателя счетной комиссии.

Вопрос 4: Выбор секретаря общего собрания.

Вопрос 5: Выбор членов совета МКД №9/2.

Вопрос 6: Выбор председателя совета МКД №9/2 из членов совета дома.

Вопрос 7: Утвердить Положение о Совете МКД.

Вопрос 8: Наделить полномочиями совет дома МКД №9/2

Вопрос 9: Выбор способ управления многоквартирным домом №9/2.

Вопрос 10: Выбор управляющей компании ООО УК «КвадроИнвест».

Вопрос 11: Утвердить типовую форму договора управления многоквартирным домом №9/2.

Вопрос 12: Утвердить стоимость услуг.

Вопрос 13: Утвердить размер ежегодного целевого взноса в сумме 5 000,00 рублей, затрат не входящих в коммунальные услуги.

Вопрос 14: Утвердить сроки отчетности управляющей компании по использованию денежных средств из целевого взноса.

Вопрос 15: Утвердить к обязательному исполнению всех собственниками Правил проживания в ЗП «Еланчик».

Вопрос 16: Утвердить способ информирования собственников квартир.

Вопрос 17: Определить порядок оформления и место хранения протоколов общих собраний.

Решение:

1. Выбор председателя собрания: Окс Я.М.

По первому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по первому вопросу повестки дня – принято единогласно.

2. Выбор состава счетной комиссии:

Золотухин А.С.

Король А.А.

Горячев К.А.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по второму вопросу повестки дня – принято единогласно .

3. Выбор председателя счетной комиссии:

Золотухин А.С.

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

за 83,29% , против 0% , воздержался 8,34% .

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято единогласно .

4. Выбор секретаря общего собрания: Король А.А.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

за 83,29% , против 0% , воздержался 8,34% .

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято единогласно.

5. Выбор членов совета МКД №9/2.

Горячев К.А.

за 83,29% , против 0% , воздержался 8,34% .

Избрать члена совета МКД №9/2.

Решение – принято единогласно .

Ковалева И.П.

за 79,12% , против 4,17% , воздержался 8,34% .

Избрать члена совета МКД №9/2.

Решение – принято большинством.

6. Выбор председателя совета МКД №9/2 из членов совета дома.

Горячев К.А.

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято единогласно .

7. Утвердить Положение о Совете МКД №9/2. Делегировать членам совета МКД части полномочий общего собрания собственников, а именно:

- расширение перечня и сроков проведения дополнительных работ по обслуживанию МКД;

- утверждение стоимости дополнительных работ;

- утверждение порядка оплаты дополнительных работ.

По seventhому вопросу повестки дня голосовали:

за 83,29% , против 0% , воздержался 8,34% .

Решение по seventhому вопросу повестки дня – принято большинством.

8. Наделить полномочиями совет дома МКД №9/2, дающими право на:

- утверждение перечня и стоимости работ входящих в целевой взнос;

- контроль использования целевого вноса путем утверждения ежемесячных отчетов УК по использованию Целевого вноса.

По восьмому вопросу повестки дня голосовали:

за 83,29% , против 0% , воздержался 8,34% .

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято большинством.

9. Выбор способа управления многоквартирным домом.

- Управляющая Компания

По девятому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63% , против 0% , воздержался 0% .

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято единогласно.

10. Выбор управляющей компании ООО УК «КвадроИнвест»

По десятому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по десятому вопросу повестки дня – принято единогласно.

11. Утвердить типовую форму договора управления многоквартирным домом №9/2

По одиннадцатому вопросу повестки дня голосовали:

За 91,63, против 0%, воздержался 0%.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

12. Утвердить стоимость услуг, Согласно Приложению №3

По двенадцатому вопросу повестки дня голосовали:

За 91,63%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

13. Утвердить размер целевого взноса в сумме 5 000,00 рублей.

По тринадцатому вопросу повестки дня голосовали:

За 91,63%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

14. Утвердить сроки отчетности управляющей компании по использованию денежных средств из целевого взноса – 2 раза в год: 31 января и 30 сентября каждого года путем предоставления открытой информации всем заинтересованным собственникам и размещения отчетов на информационных стендах и сайте управляющей компании: <http://uk-ki.ru/>.

По четырнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

15. Утвердить к обязательному исполнению всех собственников Правила проживания в Закрытом поселке «Еланчик».

По пятнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

16. Утвердить способ информирования собственников квартир путем направления уведомлений на электронную почту собственников, СМС - сообщений, размещения объявлений на информационном стенде в холле многоквартирного жилого дома.

По шестнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

17. Определить порядок оформления и место хранения протоколов общих собраний:

- оформление осуществляется на основании действующего законодательства РФ;

- местом хранения протоколов общих собраний, бюллетеней для голосования определить адрес: Челябинская область, Чебаркульский район, деревня Сарафаново, ЗП "Еланчик" (здание АБК, 2-й этаж).

По семнадцатому вопросу повестки дня голосовали:

за 91,63%, против 0%, воздержался 0%.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня – принято единогласно.

Председатель общего собрания _____ Окс Я.М.

Секретарь общего собрания _____ Король А.А.

Председатель счетной комиссии _____ Золотухин А.С.

Члены счетной комиссии: _____ Король А.А.

_____ Горячев К.А.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ в МКД №9/2,
расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, деревня
Сарафаново, ЗП "Еланчик"**

Настоящие правила утверждены общим собранием собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме №9/2, расположенного по адресу: Челябинская область, Чебаркульский район, деревня Сарафаново, ЗП "Еланчик". Общее собрание проведено в период с 28.04.2017г. по 19.05.2017 г. в форме очно - заочного голосования.

1. Беспрепятственный допуск на территорию ЗП "Еланчик" имеют только собственники жилых/нежилых помещений и служба эксплуатации.
2. При посещении собственников гостями и другими лицами собственники должны уведомить службу охраны по телефону или лично о составе гостей и времени их прибытия.
3. Собственникам жилых помещений и гостям поселка не допускается длительная стоянка автотранспорта (более 1 одного часа) на территориях и местах общего пользования (дороги, тротуары, и т.д).
4. Стоянка автотранспорта (на срок более 1 одного часа) должна осуществляться в специально оборудованных для этого местах (автопарковки или гаражные боксы).
5. Не допускается нахождение собственников и гостей на территории поселка в неадекватном состоянии, или состоянии, порочащем человеческое достоинство.
6. Не допускается передвижение по территории поселка на квадроциклах, снегоходах, скутерах и иных моторизованных транспортных средствах, данные транспортные средства обязаны начинать движение и заканчивать его со стоянок, находящихся на прилегающих к поселку территориях.
7. Не допускается курение или распитие спиртных напитков в общественных местах и детских площадках.
8. Не допускается мусорение на территории поселка и в подъездах жилых домов.
9. Не допускается выгул домашних животных без поводка и намордника. Собственник животного обязан прибрать при необходимости плоды жизнедеятельности своего питомца и утилизировать их в специально отведенных для этого местах. Выгул домашних животных на территории поселка разрешается в строго отведенных для этого местах.
10. Запрещается движение любого вида транспорта по территории поселка со скоростью более 5(пяти) км/ч.
11. Запрещается движение грузового транспорта г/п боле 1,5тн по асфальтированному покрытию поселка.
12. Не допускается использование чужого имущества оставленного на территории поселка для любых целей
13. Проведение строительных и отделочных работ запрещается в период с пятницы с 15.00 часов до понедельника 10.00 часов. Проведение строительных и отделочных работ в праздничные дни запрещено. Время производства работ в будние дни устанавливается с 10.00 до 18.00 часов. Собственники помещений, проводящие строительные и отделочные работы обязаны направить на инструктаж бригадиров и производителей работ. Ответственность за соблюдение данного пункта, возлагается на собственников помещений.

Положение о Совете многоквартирного дома.

1. Данное положение составлено и разработано в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. *Совет дома – это совещательный орган, который стоит на защите прав и интересов собственников.*

2. Общие положения и понятия.

- 2.1 Совет многоквартирного дома, утверждаемый на общем собрании жителями МКД орган самоуправления, обеспечивающий взаимодействие жителей МКД с УК, контроль и надзор за деятельностью УК, исполняющие иные возложенные на него обязанности.
- 2.2 Член совета дома – вменяемое, дееспособное лицо, достигшее 18 лет, выбранное на общем собрании жителей МКД в целях представления их интересов во взаимоотношениях с УК.
- 2.3 УК – управляющая компания (ООО УК «КвадроИнвест»).
- 2.4 МКД – многоквартирный дом.

3. Порядок избрания Совета МКД.

- 3.1 Состав совета дома утверждается общим собранием жителей МКД из числа собственников, добровольно согласных на занятие данной деятельностью. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2 Совет дома избирается в количестве не менее двух человек.
- 3.3 Утверждение состава Совета дома оформляется решением в протоколе общего собрания жителей МКД.

4. Права и обязанности Совета МКД.

- 4.1 Совет многоквартирного дома:
 - обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
 - выносит на общее собрание собственников помещений в МКД в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг;
 - представляет собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
 - представляет собственникам помещений в МКД до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в МКД комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

4. - осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

4.2 Совет дома:

- до принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- осуществляет контроль за соблюдением жильцами и жилищно-эксплуатационными организациями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и придомовой территории;

- участвует в комиссиях по осмотру жилищного фонда, вносит предложения по проведению текущего и капитального ремонта, проводит периодически общественные проверки технического состояния дома (домов) и их оборудования (в пределах своей компетенции согласно правилам и нормам техники безопасности);

- следит за своевременным и качественным выполнением работ по текущему и капитальному ремонтам. Совет дома в обязательном порядке включается в состав комиссии по приему объектов в эксплуатацию после ремонта;

- осуществляет контроль за своевременным рассмотрением УК жалоб и заявлений жильцов и принятием по ним конкретных мер;

- участвует в проверках состояния помещений, расположенных в цокольном этаже дома;

- осуществляет контроль за содержанием придомовой территории и проведением работ по благоустройству, своевременным вывозом мусора, состоянием лифтового оборудования и антенн;

- привлекает жильцов на добровольных началах к работе по благоустройству и озеленению придомовой территории, оборудованию спортивных и детских площадок;

- проводит мероприятия, направленные на снижение потерь энергоресурсов в доме, на придомовой территории;

- вносит предложения в УК и организует с согласия жильцов охрану подъездов, подвалов, контрольно-пропускной режим в подъездах (при наличии возможности и средств);

- по мере необходимости организует собрания жильцов дома;

- осуществляет общественный контроль за уборкой подъездов, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования.

Председатель общего собрания



Окс Я.М.

Тарифы на содержание жилья
в закрытом поселке «Еланчик»

Жилой дом №9/2

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	Стоимость за 1 кв/м
Содержание жилья (зданий и придомовой территории)	8.67р.
Обслуживание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	6.51р.
Содержание территорий и мест общего пользования (барбекю дорожки площадки тротуары и т.д.)	4.40р.
Вывоз ТБО	1.45р.
Организация поста охраны	10.48р.
Освещение мест общего пользования	3.64р.
Отопление (12 мес.)	28.40р.
Содержание пляжа	2.28р.
Услуги управления	10.00р.
Итого затрат по содержанию в месяц	75,83р.

Дополнительные услуги:

Обслуживание домофона с 1 квартиры	15.00р.
Обслуживание коллективной антенны с 1 квартиры	50.00р.

Стоимость энергоресурсов предоставляемых ООО УК «КвадроИнвест»

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	СТОИМОСТЬ ЗА ЕДИНИЦУ
Электроснабжение	2,04 р/кВт
Холодное водоснабжение (ХВС)	21.00 р/м3
Горячее водоснабжение (ГВС)	93,55 р/м3
Водоотведение захоронение ЖБО	150 р/м3

Председатель общего собрания

Окс Я.М.