

Протокол № 2

собрания представителей ОАО «ИСКО-Ч» - собственника всех помещений в 5-этажном жилом доме (квартиры с №1 по №40) по ул. Новгородская, дом 36 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары (поз.1.20)

г. Чебоксары

« 06 » апреля 2015 года

Место проведения: г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6

Инициатор организации и проведения общего собрания - ОАО «ИСКО-Ч».

Повестка дня:

1. Выбор способа управления в 5-этажном жилом доме (квартиры с №1 по №40) по ул. Новгородская, дом 36;
2. Выбор управляющей организации;
3. Рассмотрение условий и утверждение проекта договора на управление, эксплуатацию и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома;
4. Утверждение тарифа на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и санитарное содержание многоквартирного жилого дома.
5. Рассмотрение вопроса о создании резервного фонда по статье текущий ремонт.
6. Наделение или предоставление Управляющей компании ООО «УК «Новый город» полномочий на заключение договоров с интернет провайдерами, рекламными агентствами и др. по использованию общего имущества многоквартирного дома.
7. О возможности направления денежных средств поступивших от использования общего имущества в многоквартирном доме, а также денежных средств поступивших по статье текущий ремонт жилья на мероприятия по энергосбережению.
8. О возможности использования общего имущества (подвала) многоквартирного дома Управляющей компанией ООО «УК «Новый город» для эксплуатации жилищного фонда.
9. Определение в дальнейшем порядка проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования.
10. Определение места и адреса хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь квартир в жилом доме, расположенном по адресу: г.Чебоксары, ул. Новгородская, дом 36 (поз.1.20) составляет — 2174,5 квадратных метров.

В соответствии со ст.48 ЖК РФ порядок подсчета голосов на общем собрании собственников помещений определялся из расчета 1 голос равен 1 кв.м. общей площади помещения.

Присутствовали:

Представители ОАО «ИСКО-Ч»:

- Героев А.В. - генеральный директор ОАО «ИСКО-Ч»;
- Юрусов В.Г. - технический директор;
- Фетисов А.Ю. - юрисконсульт;
- Боронина Л.В. - начальник службы заказчика;

Приглашенные:

Афанасьев В.Н.. – генеральный директор ООО «УК «Новый город».

Председатель собрания: Героев А.В.

Секретарь собрания: Фетисов А.Ю.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

По поставленным вопросам повестки дня выступил генеральный директор Героев Александр Валерьевич сообщив о завершении строительства 5-этажного жилого дома (квартиры с №1 по №40) по ул. Новгородская дом 36, получении всех необходимых документов на право собственности на все помещения в доме.

Для дальнейшей эксплуатации 5-этажного жилого дома (квартиры с №1 по №40) по ул. Стартовая, дом 36 (поз.1.20) необходимо выбрать способ управления многоквартирным жилым домом, передать его в управление эксплуатирующей организации. Согласно требований ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещения в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

После завершения строительства жилого дома, все 40 квартир зарегистрированы на ОАО «ИСКО-Ч», которое является единственным собственником всех помещений в доме.

Руководствуясь п.7 ст.46 ЖК РФ, согласно которой в многоквартирном жилом доме, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме.

Предлагаю передать 5-этажный жилой дом (квартиры с №1 по №40) по ул. Новгородская, дом 36 на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и санитарное содержание ООО «Управляющая компания «Новый город».

Мы ознакомились с условиями договора, тарифами на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, технической базой и качеством обслуживания иных управляющих компаний и предпочтения отдали Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый город» - генеральный директор Афанасьев Валентин Николаевич.

По 3-10 вопросам выступил Афанасьев Валентин Николаевич, ознакомил с производственной базой, финансово-хозяйственной деятельностью предприятия, штатным расписанием, условиями договора и тарифами на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и санитарное содержание многоквартирного жилого дома и коммунальные услуги.

Афанасьев Валентин Николаевич предложил:

- уполномочить Управляющую компанию ООО «УК «Новый город» заключать договора от имени собственников с интернет провайдерами, рекламными агентствами и др. по использованию общего имущества многоквартирного дома, поскольку согласно ст. 44 ЖК РФ заключение указанных договоров возможно только по решению собственников помещений в доме.
- рассмотреть вопрос о создании резервного фонда по статье текущий ремонт, в котором будут сохранены накопленные денежные средства за период гарантийного срока дома.
- рассмотреть вопрос о направлении денежных средств поступивших от использования общего имущества в многоквартирном доме, а также денежные средства, поступившие по статье текущий ремонт жилья на мероприятия по энергосбережению.
- согласовать использование общего имущества (подвала) многоквартирного дома Управляющей компанией ООО «УК «Новый город» для эксплуатации жилищного фонда.
- определить, что в дальнейшем проведение общих собраний собственников возможно

без проведения очного собрания, в форме заочного голосования.

- определить место и адрес хранения протокола общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме и решения собственников помещений в ООО «УК «Новый город», г. Чебоксары, ул. Стартовая, д.8 пом.3.

Голосовали:

1. За выбор способа управления –
 - Управление - управляющей организацией:
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
 - управление Товариществом собственников жилья;
 - «За» - нет; «Против – нет; «Воздержались» - нет
 - непосредственное управление
 - «За» - нет; «Против – нет; «Воздержались» - нет
2. Выбрать в качестве управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый город» (ООО «УК «Новый город»):
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
3. За утверждение условий договора на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и санитарное содержание многоквартирного жилого дома
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
4. За утверждение тарифов на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и санитарное содержание многоквартирного жилого дома и на коммунальные услуги,
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
5. За создание резервного фонда по статье текущий ремонт.
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
6. За предоставление Управляющей компании ООО «УК «Новый город» полномочий для заключения договоров от имени собственников с интернет провайдерами, рекламными агентствами и др. по использованию общего имущества многоквартирного дома.
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
7. Согласовать направление денежных средств поступивших от использования общего имущества в многоквартирном доме, а также денежных средств, поступивших по статье текущий ремонт жилья на мероприятия по энергосбережению.
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
8. Дать согласие ООО «УК «Новый город» использовать общее имущество (подвал) многоквартирного дома для эксплуатации жилищного фонда.
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
9. Определить, что в дальнейшем проведение общих собраний собственников возможно без проведения очного собрания, в форме заочного голосования.
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %
 - «Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %
10. Определить место хранения для протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в ООО «УК «Новый город», г. Чебоксары, ул. Стартовая, д.8 пом.3.
 - «За» - 2174,5 квадратных метров, что составляет 100 %

«Против» - 0 %; «Воздержались» - 0 %

Решили:

1. Выбрать способ управления 5-этажным жилым домом (квартиры с №1 по №40) по ул. Новгородская, дом 36 - Управление управляющей компанией.
2. Выбрать в качестве управляющей компании - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый город» (ООО «УК «Новый город») и передать вновь построенный 5-этажный жилой дом (квартиры с №1 по №40) по ул. Новгородская, дом 36, включая: благоустройство, дренаж, фасадный и подземный газопроводы, низковольтную кабельную линию, наружное освещение, наружный водопровод, наружную канализацию и наружные сети связи на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и санитарное содержание Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый город» (ООО «УК «Новый город»).
3. Принять условия договора и заключить договор на управление, эксплуатацию и техническое обслуживание общего имущества 5-этажного жилого дома (квартиры с №1 по №40) по ул. Новгородская, дом 36 с ООО УК «Новый город».
4. Утвердить тарифы на управление, эксплуатацию, техническое обслуживание и санитарное содержание многоквартирного жилого дома. Утвердить размер платы за содержание помещения на календарный год в размере 11,09 руб. за 1 кв.м в месяц. Утвердить размер платы за ремонт помещения на календарный год в размере 2 руб. за 1 кв.м в месяц.
5. Создать резервный фонд по статье текущий ремонт, для накопления денежных средств в период гарантийного срока дома.
6. Уполномочить Управляющую компанию ООО «УК «Новый город» заключать договора от имени собственников с интернет провайдерами, рекламными агентствами и др. по использованию общего имущества многоквартирного дома.
7. Согласовать направление денежных средств поступивших от использования общего имущества в многоквартирном доме, а также денежных средств, поступивших по статье текущий ремонт жилья на мероприятия по энергосбережению.
8. Дать согласие ООО «УК «Новый город» использовать общее имущество (подвал) многоквартирного дома для эксплуатации жилищного фонда.
9. Определить, что в дальнейшем проведение общих собраний собственников возможно без проведения очного собрания, в форме заочного голосования.
10. Определить место хранения для протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в ООО «УК «Новый город», г. Чебоксары, ул. Стартовая, д.8 пом.3.



Председатель собрания

Секретарь собрания

Героев А.В.

Фетисов А.Ю.