

## ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу  
Кировская область, город Советск, улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_

г. Советск

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_ . 2022г.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД) выступил собственник квартиры № \_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_

На собрании присутствуют собственники помещений, согласно Приложения №1.

Один квадратный метр площади помещения, находящегося в собственности присутствующего на собрании равен одному голосу (с округлением до целого по правилам арифметики).

Общая полезная площадь дома – \_\_\_\_\_ м.кв. Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей полезной площадью \_\_\_\_\_ м.кв, что составляет \_\_\_\_\_% общей полезной площади двухквартирного дома. Кворум имеется.

**Слушали:** Инициатор собрания огласил повестку общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание Совета МКД;
3. Избрание председателя Совета МКД (далее – Председатель);
4. Выбор способа управления МКД по адресу: г. Советск, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_.
5. Определение порядка реализации выбранного способа управления домом:
  - 5.1. Определение состава общего имущества многоквартирного дома (МКД).
  - 5.2. Назначение ответственного за организацию содержания и ремонта общего имущества в соотв. с п. 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», а также за хранение технической документации на дом и заключение соответствующих договоров от имени собственников помещений МКД;
  - 5.3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования.
  - 5.4. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

### 1. Избрание председателя и секретаря собрания;

**Слушали:** Инициатор собрания предложил в качестве председателя избрать \_\_\_\_\_ (ФИО) (кв. № \_\_\_\_\_), а секретарём \_\_\_\_\_ (ФИО) (кв. № \_\_\_\_\_), и голосовать вместе за обе кандидатуры. Других предложений не поступило.

**Голосовали:** «за» - \_\_\_\_\_ голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**Решили:** Председателем общего собрания избрать \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_), а секретарём – \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_).

### 2. Избрание Совета МКД

**Слушали:** \_\_\_\_\_ (ФИО), предложил в Совет дома избрать

\_\_\_\_\_, собственника квартиры

№ \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_ (ФИО) (кв. № \_\_\_\_\_),,

а \_\_\_\_\_ (ФИО), предложила

\_\_\_\_\_ (ФИО) (кв. № \_\_\_\_\_).

Других предложений не поступило.

**Голосовали:** «за» - \_\_\_\_\_ голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

- **Решили:** Избрать Совет дома в составе:

- \_\_\_\_\_ (кв. №\_\_\_), -  
\_\_\_\_\_ (кв. №\_\_\_) и  
\_\_\_\_\_ (кв. №\_\_\_).

### **3. Избрание председателя Совета МКД.**

Поступило одно предложение: председателем совета МКД избрать \_\_\_\_\_ (ФИО) (кв. №\_\_\_).

**Голосовали** единогласно.

**Решили:** председателем совета МКД избрать \_\_\_\_\_, собственника квартиры №\_\_. В случае временного отсутствия председателя совета МКД его полномочия исполняет другой член Совета дома.

### **4. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Кировская область, г.Советск ул. \_\_\_\_\_, дом №\_\_**

**Слушали:** \_\_\_\_\_ (ФИО), доложил, что в соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- а) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- б) управление управляющей организацией.

**Голосовали** отдельно за каждый из двух способов управления:

За непосредственное управление:

«за» - \_\_\_\_\_ голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

За управление управляющей компанией:

«за» - нет, «против» - \_\_\_\_\_ голосов, «воздержались» - нет.

**Решили:** в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу Кировская область, г.Советск, ул. \_\_\_\_\_, дом №\_\_ **избрать непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.**

### **5. Определение порядка реализации выбранного способа управления домом.**

**Слушали:** Инициатор доложил, что кроме выбора способа управления МКД, собственники помещений должны определить меры для его реализации.

#### **5.1. Определение состава общего имущества многоквартирного дома (МКД).**

*В соответствии с «Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» с изменениями и дополнениями*

**Слушали:** \_\_\_\_\_ (ФИО), Он(а) поименовал(а) имущество дома, находящееся в общей собственности, за пределами квартир: *системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения, газопровод, общий тепловой счётчик, крыша, чердак, фундамент, отмостка, места общего пользования: лестницы и полы, окна и двери, внутренняя отделка, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, фасады и перегородки МКД, придомовая территория – или согласно Приложению №2 или подчеркнуть.*

Председатель собрания \_\_\_\_\_ (ФИО), предложил\_ утвердить состав общего имущества дома, расположенного за пределами квартир:

*системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения, газопровод, общий тепловой счётчик, крыша, чердак, фундамент, отмостка, места общего пользования: лестницы и полы, окна и двери, внутренняя отделка, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, фасады и перегородки МКД, придомовая территория – или согласно Приложению №2 (или подчеркнуть)*

Дополнений перечня имущества, находящегося в совместном использовании, не было.

**Голосовали:**

«за» - \_\_\_\_\_ голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**Решили:** Утвердить перечень общего имущества, расположенного за пределами квартир, в следующем составе: *системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения, газопровод, общий тепловой счётчик, крыша, чердак, фундамент, отмостка, места общего пользования: лестницы и полы, окна и двери, внутренняя отделка, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, фасады и перегородки МКД, придомовая территория – согласно Приложению №2 или подчеркнуть.*

**5.2 Назначение ответственного за организацию содержания и ремонта общего имущества, за хранение технической документации на дом и уполномоченного для заключения договоров от имени собственников помещений МКД.**

**Слушали:** \_\_\_\_\_ (ФИО): в соотв. с п. 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» предложил(а) назначить ответственным за организацию содержания и ремонта общего имущества, за хранение протоколов общих собраний и их решений, технической документации на дом и уполномоченного для заключения договоров от имени собственников помещений МКД - избранного председателя совета МКД

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.). Всем собственникам помещений предоставить ответственному копии всех документов, относящихся к дому и его коммуникациям. Других предложений не поступило.

**Голосовали:** «за» - \_\_\_\_\_ голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**Решили:** назначить ответственным за организацию содержания и ремонта общего имущества, за хранение протоколов общих собраний и их решений, технической документации на дом и уполномоченного для заключения договоров от имени собственников помещений МКД – председателя совета МКД \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.).

**5.3. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, условий их оказания и выполнения, а также размера их финансирования.**

**Слушали** \_\_\_\_\_ ФИО., котор\_\_\_ предложил\_\_ утвердить следующий перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, который не может быть выполнен самостоятельно собственниками помещений и требует заключения соответствующего договора с организацией, которая способна выполнить этот вид работ:

- **аварийные работы на внутридомовых сетях.**

\_\_\_\_\_ ФИО. предложил заключить Договор на этот вид работ с подрядной организацией (ИП): \_\_\_\_\_ (г.Советск), условия оказания данного вида работ и размер финансирования – **по \_\_ руб.** с метра квадратного ежемесячно. Оплата по данному тарифу будет производиться наличными в кассу предприятия по адресу: г.Советск, ул. \_\_\_\_\_ № \_\_ согласно выставленным счетам (квитанциям). Начисления – ежемесячные. Периодичность платежа – один раз в \_\_\_\_\_. Фиксированный тариф за данную услугу с метра квадратного жилого помещения в месяц устанавливается в

заклучённом Договоре и **является коммерческой тайной**. Дополнительно собственники жилых помещений должны гарантировать оплату фактически произведённых аварийных работ – по выставленному счёту.

\_\_\_\_\_ ФИО предложил заключить с ООО (ИП)

\_\_\_\_\_ договор на выполнение аварийных работ на предложенных условиях,

- остальные виды работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД выполнять собственными силами, а при необходимости – председатель совета МКД будет заключать договор с подрядчиком на выполнение необходимых работ за счёт средств собственников квартир, согласно смете, утверждённой советом дома или на общем собрании собственников квартир.

Других предложений не поступило.

**Голосовали:** «за» - \_\_\_\_\_ голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**Решили:**

- Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условий их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.
- Заключить с ООО (ИП) \_\_\_\_\_ договор на выполнение следующего вида работ: Аварийные работы на внутридомовых сетях.
- Остальные работы выполнять самостоятельно собственниками квартир или домкому от имени собственников квартир заключать новые договора - по мере необходимости или по графику работ.
- Ответственными за соблюдение требований пожарной безопасности назначаются собственники жилья. Председатель совета МКД под роспись знакомит собственников жилья с противопожарными нормами и контролирует их выполнение.
- Условия и финансирование. Аварийные работы выполняются согласно заключённого Договора подрядной организацией, с дальнейшей оплатой этих работ собственниками квартир:  
Фиксированный тариф за данную услугу с метра квадратного жилого помещения в месяц устанавливается в заключённом Договоре и является коммерческой тайной. Дополнительно собственники жилых помещений гарантируют оплату фактически произведённых аварийных работ – по выставленному счёту. Начисления по данному тарифу – ежемесячные, оплата за данную услугу будет вноситься с периодичностью один раз в \_\_\_\_\_ по выставленным счетам.
- При выполнении несрочных работ неаварийного характера – работы выполнять самостоятельно собственниками помещений МКД или любой подрядной организацией по договору, заключённому домкомом - за счёт средств собственников квартир, согласно смете, утверждённой советом дома или на общем собрании собственников квартир.
- Договоры водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения и теплоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами заключаются каждым собственником помещения, от своего имени.

#### ***5.4. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.***

**Слушали** \_\_\_\_\_ (ФИО), который предложил установить размер финансирования за содержание и ремонт собственных жилых помещений согласно согласованной с собственниками смете. Каждый собственник из собственных средств оплачивает ремонт собственного жилого помещения, согласно договора с лицами, выполняющими соответствующие работы.

Других предложений не поступило.

**Голосовали:** «за» - \_\_\_\_\_ голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**Решили:** Каждый собственник из собственных средств оплачивает ремонт своего жилого помещения, согласно договора с лицами, выполняющими соответствующие работы.

- б. Председатель собрания \_\_\_\_\_(ФИО). предложил данное Решение общего собрания собственников помещений в МКД зарегистрировать в администрации г.Советска с целью фиксации выбранного и реализованного способа управления МКД и исключения МКД по адресу: г.Советск, ул. \_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_ из конкурсной массы по выбору управляющей компании.

Голосовали – «единогласно»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_

Секретарь: \_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_

**Приложение №1**

К протоколу общего собрания собственников помещений МКД  
по адресу: г.Советск, ул. \_\_\_\_\_ дом №\_\_

**Состав участников общего собрания:**

1. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

2. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

3. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

4. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

5. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

6. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

7. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

8. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

9. (ФИО) \_\_\_\_\_,

собственник квартиры №\_\_\_\_, общей полезной площадью \_\_\_\_\_ м.кв., на основании Название документа на право собственности:

« \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ г. Количество голосов на собрании – \_\_\_\_\_  
(кол-во голосов = площади помещения (м.кв) в собственности, округлённой до целого)

Подпись: \_\_\_\_\_

Председатель собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ФИО/

Секретарь \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ФИО./