**ПРОТОКОЛ**

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Тюмень, ул. Кишиневская, д. 30,

проведенного в форме очного голосования

г. Тюмень «05» сентября 2015г.

Форма проведения общего собрания − очная.

Время начала собрания: 13 ч: 00 мин.

Время окончания собрания: 14 ч: 00 мин.

Место проведения внеочередного общего собрания: д. 30 по ул. Кишиневская г. Тюмени

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме равно 100 % голосов.

Общая площадь многоквартирного дома (далее по тексту МКД) – 3217,3 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, − 2766,20 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, − 92,9 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности, − 358,2 кв.м.

Присутствовали:

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, согласно листам регистрации участников собрания (собственников помещений в МКД и их представителей) и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня общего собрания собственников помещений МКД, составляет: 53 % голосов от общего количества голосов, в том числе:

Собственники (представители собственников) жилых помещений − 53 % голосов,

Собственники (представители собственников) нежилых помещений − 0 % голосов.

Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

 **ИТОГОВЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:**

1. Избрать председательствующего и секретаря собрания, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии.

 2. Переизбрать в связи с истечением срока полномочий с 01.09.2015г. новый Совет МКД из числа собственников помещений МКД сроком на 5 лет в количестве 4 членов Совета МКД и избрать **председателем Совета МКД** из числа перечисленных выше членов – Ф.И.О., кв. № ---.

 3. Наделить Совет МКД и председателя Совета МКД, полномочиями, отраженными в части 5 статьи 161.1., части 8 статьи 161.1., пункте 4.2. части 2 статьи 44, пункте 4.3. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ (в редакции, действующей в течение периода полномочий Совета МКД), в том числе:

 3.1. *Наделить Совет МКД следующими полномочиями (часть 5 статьи 161.1., пункт 4.2. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ (в редакции, действующей в течение периода полномочий Совета МКД):*

- обеспечить выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выносить 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 МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета МКД, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу;

- представлять собственникам помещений в МКД предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представлять 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;

- осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД 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;

- представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе;

- осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

3.2. *Наделить председателя Совета МКД следующими полномочиями (часть 8 статьи 161.1., пункт 4.3. части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ (в редакции, действующей в течение периода полномочий председателя Совета МКД):*

- предоставить право до принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора управления МКД вступать в переговоры относительно условий указанного договора, отраженных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса РФ;

- доводить до сведения общего собрания собственников помещений в МКД результаты переговоров по вопросам условий договора управления МКД;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом от имени собственников помещений в МКД, предоставивших ему такие полномочия, с приобретением данными собственниками прав и обязанностей по договору управления МКД;

- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД,

- подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД,

- подписывать акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД,

- подписывать акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества,

- направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

 - осуществлять принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного Кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД согласно части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ (в редакции, действующей в течение периода полномочий председателя Совета МКД).

4. Определить порядок выплаты с 01 сентября 2015г. вознаграждения Председателю Совета МКД, в т.ч.:

4.1. утвердить размер, источник выплаты вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома и порядка предъявления к оплате – для собственников и нанимателей помещений (жилых, нежилых) из расчета стоимости одного квадратного метра общей площади помещений (жилых, нежилых) равной 2,91 руб., путем выставления данной платы через единый платежный документ, формируемый ОАО «ТРИЦ», по строке «вознаграждение председателю совета», без включения данной платы в размер платы за содержание жилого помещения по действующему договору управления.

4.2. уполномочить председателя совета многоквартирного дома на заключение с ООО «УК по СЖФ» (управляющая домом организация) гражданско-правового договора на условиях, отраженных в итоговом решении по вопросу № 4.1. настоящей повестки дня.