

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: г. Новосибирск, ул. Новоуральская, 19/1д

Дата протокола: 25 » 12 2018 г.

Регистрационный номер протокола: № 35-Т

Дата проведения общего собрания:

Очная часть « 20 » 12 2018 г.

Заочная часть « 21 » 12 2018 г.

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. Новоуральская, 19/1д

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

Вводная часть:

Инициатор общего собрания:

Нисамаев Ю. Я.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

На общем собрании присутствовали собственники помещений МКД: физические и юридические лица (представители юридических лиц) в количестве 29 чел. согласно приложению №2 к настоящему протоколу.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

отсутствуют

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 2594,1 квадратных метров, в том числе:

2536,3 квадратных метров жилых помещений,

57,8 квадратных метров нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2594,1 голосов.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:

В голосовании на общем собрании приняло участие 1394,4 голосов (1394,4 кв.м.) собственников помещений в МКД, что составляет 53,9 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Сведения о кворуме: кворум имеется

Основная часть:

Вопросы повестки дня общего собрания:

1. О выборе председательствующего общего собрания собственников помещений МКД, секретаре, лицах осуществляющих подсчет голосов;
2. Выбор уполномоченного лица (лиц) для осуществления фактических и юридических действий по реализации решений, принятых на общих собраниях, подписания актов приемки (нарядов, расписок) оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД;
3. Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (Приложение №3 к Договору управления МКД);
4. Утверждение размера платы собственников помещений за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным Приложением № 3 к Договору управления МКД на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.;
5. Утверждение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю Совета МКД на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., уплачиваемого собственниками и о наделении ООО «УК «Строймонтаж» полномочиями от лица собственников помещений МКД по начислению, сбору и выплате вознаграждения председателю Совета МКД;
6. Утверждение перечня, размера и порядка оплаты работ по текущему ремонту на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.;

Вопрос 1. О выборе председательствующего общего собрания собственников помещений МКД, секретаре, лицах осуществляющих подсчет голосов.

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать

Председательствующим общего собрания: Никашеев Ю.Я.

Секретарем общего собрания: Суслицына В.А.

Лиц, осуществляющие подсчет голосов:

Никашеев Ю.Я.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1394,4 м ² / 100%	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать:

Председательствующий общего собрания: Никашеев Ю.Я.

Секретарь общего собрания: Суслицына В.А.

Лица, осуществляющие подсчет голосов:

Никашеев Ю.Я.

Вопрос 2. Выбор уполномоченного лица (лиц) для осуществления фактических и юридических действий по реализации решений, принятых на общих собраниях, подписания актов приемки (нарядов, расписок) оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания и собственников помещений многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить любому члену Совета МКД полномочия для осуществления фактических и юридических действий по реализации решений, принятых на общих собраниях, подписания актов приемки (нарядов, расписок) оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, текущего ремонта.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1394,4 м ² / 100%	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Предоставить /не предоставлять/ любому члену Совета МКД полномочия для осуществления фактических и юридических действий по реализации решений, принятых на общих собраниях, подписания актов приемки (нарядов, расписок) оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, текущего ремонта.

Вопрос 3. Утверждение Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (Приложение №3 к Договору управления МКД)

СЛУШАЛИ: инициатора собрания и собственников помещений многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (Приложение №3 к Договору управления МКД).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1394,4 м ² / 100%	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить /не утверждать/ Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (Приложение №3 к Договору управления МКД).

Вопрос 4. Утверждение размера платы собственников помещений за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным Приложением № 3 к Договору управления МКД на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания и собственников помещений многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы собственников помещений за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным Приложением № 3 к Договору управления МКД на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. равного 28,36 руб. / м2 ежемесячно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>1394,4 м / 100%</u>	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить / ~~не утверждать~~ размер платы собственников помещений за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным Приложением № 3 к Договору управления МКД на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. равного 28,36 руб. / м2 ежемесячно.

Вопрос 5. Утверждение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю Совета МКД на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., уплачиваемого собственниками и о наделении ООО «УК «Строймонтаж» полномочиями от лица собственников помещений МКД по начислению, сбору и выплате вознаграждения председателю Совета МКД

СЛУШАЛИ: собственников помещений многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. вознаграждение председателю Совета МКД в размере 0,59 руб./кв. м. ежемесячно (за вычетом суммы вознаграждения управляющей организации и суммы расходов управляющей организации на компенсацию услуг инкассации, зачисления, вознаграждения ОРСа), с выплатой дважды в год: не позднее 15.08.2019 г. за первое полугодие 2018 г. и не позднее 15.02.2020 г. за второе полугодие 2019 г. исходя из размера фактически поступивших по этой статье денежных средств.

Начисление вознаграждения председателю Совета МКД подлежит ежемесячному отражению в ЕПД отдельной строкой. Наделить ООО «УК «Строймонтаж» полномочиями от лица собственников по начислению, сбору и выплате вознаграждения председателю Совета МКД в порядке, размере и на условиях, определенных собственниками помещений МКД, с удержанием управляющей организацией своего вознаграждения в размере 15% от размера вознаграждения председателя Совета МКД и компенсации услуг инкассации, зачисления, вознаграждения ОРСа в размере 3,5% от размера вознаграждения председателя Совета МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
—	<u>1394,4 м / 100%</u>	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить / не устанавливать на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. вознаграждение председателю Совета МКД в размере 0,59 руб./кв. м. ежемесячно (за вычетом суммы вознаграждения управляющей организации и суммы расходов управляющей организации на компенсацию услуг инкассации, зачисления, вознаграждения ОРСа), с выплатой дважды в год: не позднее 15.08.2019 г. за первое полугодие 2018 г. и не позднее 15.02.2020 г. за второе полугодие 2019 г. исходя из размера фактически поступивших по этой статье денежных средств.

Начисление вознаграждения председателю Совета МКД подлежит ежемесячному отражению в ЕПД отдельной строкой. Наделить ООО «УК «Строймонтаж» полномочиями от лица собственников по начислению, сбору и выплате вознаграждения председателю Совета МКД в порядке, размере и на условиях, определенных собственниками помещений МКД, с удержанием управляющей организацией своего вознаграждения в размере 15% от размера вознаграждения председателя Совета МКД и компенсации услуг инкассации, зачисления, вознаграждения ОРСа в размере 3,5% от размера вознаграждения председателя Совета МКД.

Вопрос 6. Утверждение перечня, размера и порядка оплаты работ по текущему ремонту на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

СЛУШАЛИ:

инициатора собрания и собственников помещений многоквартирного дома
Рассматривали предложения управляющей организации о проведении работ по текущему ремонту в 2019 году, подлежащих дополнительному целевому финансированию собственниками:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести в 2019 году следующие работы по текущему ремонту, подлежащие дополнительному целевому финансированию собственниками:

Вид ремонта	Ориентировочная стоимость (руб.)	Ориентировочная стоимость руб./ м ² с 01.01.2019 г по 31.12.2019 г
Восстановление подъездного, тамбурного освещения и уличного светодиодного энергосберегающего освещения - в 4х подъездах	428 490,00	13,76
Освещение подвала	166 635,00	5,35
Установка решеток на цокольные окна - 40 шт.	35 707,50	1,15
Осмотр межпанельных швов тепловизером	17 853,75	0,57
Ремонт межпанельных швов 100м.п.	89 268,75	2,87
Ремонт балкона - 4шт.	119 025,00	3,82
Ремонт крыльца 4п.	53 561,25	1,72
Ремонт карнизных свесов - 32шт.	495 144,00	15,91
Ремонт подъездов - 3шт.	499 905,00	16,06
Теплоизоляция трубопровода ХГВС	232 098,75	7,46
Ремонт канализации	238 050,00	7,65
Замена запорной арматуры ХВС и отопления - 100%	357 075,00	11,47
Демонтаж кладовых в подвале дома	191 630,25	6,16
Прочистка 2-х канализационных выпусков	11 902,50	0,38
Установка тамбурных дверей 2шт	47 610,00	1,53
Замена подвальных дверей 3шт	89 268,75	2,87
Ремонт трубопровод хгвс и отопления	1 083 127,50	34,79
Огнезащитная обработка кладовых	65 463,75	2,10
Изготовление паспорта фасада	95 220,00	3,06

Начисление платы за текущий ремонт осуществляется управляющей организацией _____ (ежемесячно/в период с 01.01.2019 г по 31.12.2019 г) и подлежит отражению в ЕПД отдельной строкой.

Размер вознаграждения за услуги и работы по текущему ремонту общего имущества МКД оказываемые управляющей организацией либо третьими лицами посредством договоров, заключенных с управляющей организацией, составляет 15% от стоимости текущего ремонта (размер вознаграждения является составной частью тарифа и дополнительно собственниками не оплачивается).

Собственники помещений МКД возмещают управляющей организации расходы, связанные со сбором, начислением, инкассацией денежных средств за работы по текущему ремонту общего имущества МКД в размере 3,5% от сумм, поступающих управляющей организации на текущий ремонт (размер возмещения является составной частью тарифа и дополнительно собственниками не оплачивается)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Провести в 2019 году следующие работы по текущему ремонту, подлежащих дополнительному целевому финансированию собственниками:

Вид ремонта	Ориентировочная стоимость (руб)	Ориентировочная стоимость руб/м	«за»		против		воздерж.		решение
			Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	
Восстановление подъездного, тамбурного освещения и уличного светодиодного энергосберегающего освещения - в 4х подъездах	428 490,00	13,76			1394,4	100			против
Освещение подвала	166 635,00	5,35			1394,4	100			против
Установка решеток на цокольные окна - 40 шт.	35 707,50	1,15			1394,4	100			против
Осмотр межпанельных швов тепловизером	17 853,75	0,57			1394,4	100			против

Вид ремонта	Ориентировочная стоимость (руб)	Ориентировочная стоимость руб/м	«за»		против		воздерж.		решение
			Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	
Ремонт межпанельных швов 100м.п.	89 268,75	2,87			1394,4	100			против
Ремонт балкона - 4шт.	119 025,00	3,82			1394,4	100			против
Ремонт крыльца 4п.	53 561,25	1,72			1394,4	100			против
Ремонт карнизных свесов - 32шт.	495 144,00	15,91			1394,4	100			против
Ремонт подъездов - 3шт.	499 905,00	16,06			1394,4	100			против
Теплоизоляция трубопровода ХГВС	232 098,75	7,46			1394,4	100			против
Ремонт канализации	238 050,00	7,65			1394,4	100			против
Замена запорной арматуры ХВС и отопления - 100%	357 075,00	11,47			1394,4	100			против
Демонтаж кладовых в подвале дома	191 630,25	6,16			1394,4	100			против
Прочистка 2-х канализационных выпусков	11 902,50	0,38			1394,4	100			против
Установка тамбурных дверей 2шт	47 610,00	1,53			1394,4	100			против
Замена подвальных дверей 3шт	89 268,75	2,87			1394,4	100			против
Ремонт трубопровод хгвс и отопления	1 083 127,50	34,79			1394,4	100			против
Огнезащитная обработка кладовых	65 463,75	2,10			1394,4	100			против
Изготовление паспорта фасада	95 220,00	3,06			1394,4	100			против

Начисление платы за текущий ремонт осуществляется управляющей организацией _____ 9,00 (ежемесячно/в период с 01.01.2019 г по 31.12.2019 г) и подлежит отражению в ЕПД отдельной строкой.

Размер вознаграждения за услуги и работы по текущему ремонту общего имущества МКД оказываемые управляющей организацией либо третьими лицами посредством договоров, заключенных с управляющей организацией, составляет 15% от стоимости текущего ремонта (размер вознаграждения является составной частью тарифа и дополнительно собственниками не оплачивается).

Собственники помещений МКД возмещают управляющей организации расходы, связанные со сбором, начислением, инкассацией денежных средств за работы по текущему ремонту общего имущества МКД в размере 3,5% от сумм, поступающих управляющей организации на текущий ремонт (размер возмещения является составной частью тарифа и дополнительно собственниками не оплачивается)

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 лист.
- Приложение №2 Список присутствующих на общем собрании физических представителей юридических лиц на 4 лист.
- Приложение №3 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 4 лист.
- Приложение №4 Копия Акта о размещении сообщений о проведении общего собрания собственников путем размещения их на информационных досках или на дверях подъездов МКД на 1 лист. (реестр вручения уведомлений собственникам МКД о проведении общего собрания)
- Приложение №5 Реестр голосования собственников помещений в МКД (бюллетени голосования).
- Приложение №6 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (Приложение №3 к Договору управления МКД).

Подписи:

Председательствующий на общем собрании:

Ильинцев Г.С.

(подпись и дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания:

Суслицына В.А. 

(подпись и дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Николаев Ю.Ф.



(подпись и дата проставления подписи)

(подпись и дата проставления подписи)