

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

по адресу: г. Новосибирск, ул. Солдатовская, 14

Дата протокола: «24» сентября 2018 г.

Регистрационный номер протокола: № 109-Т

Дата проведения общего собрания:

Очная часть «20» сентября 2018 г.

Заочная часть «24» сентября 2018 г.

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. Солдатовская, 14

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

Вводная часть:

Инициатор общего собрания:

Комиссарова С.А.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

На общем собрании присутствовали собственники помещений МКД: физические и юридические лица (представители юридических лиц) в количестве 52 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 3460 квадратных метров, в том числе:

3378,9 квадратных метров жилых помещений,

81,1 квадратных метров нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3460 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 3463,82 голосов (3463,82 кв.м.) собственников помещений в МКД, что составляет 63,4 % 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: Комиссарову С.А.

Секретарем общего собрания: Симонову С.А.

Лиц, осуществляющие подсчет голосов:

Комиссарову С.А.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3348, 92 м ² - 94,4 %	89,90 м ² - 2,6 %	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать:

Председательствующий общего собрания: Комиссарову С.А.

Секретарь общего собрания: Симонову С.А.

Лица, осуществляющие подсчет голосов:

Комиссарову С.А.

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
3343, 92 м ² - 94,4 %	89,90 м ² - 2,6 %	—

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
3343, 92 м ² - 94,4 %	89,90 м ² - 2,6 %	—

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 24,85 руб. / м2 ежемесячно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3348,92 м ² - 94,4%	89,90 м ² - 2,6%	—

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 24,85 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
3468,82 кв. м - 100%	—	—

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 01.01.2018 г по 31.12.2018 г
1. Установка почтовых ящиков - 109шт.	129 737,25	1,98
2. Освещение подвала 100%	333 270,00	5,09
3. Восстановление подъездного, тамбурного и уличного светодиодного энергосберегающего освещения - в 8-ми подъездах	737 955,00	11,26
4. Частичный ремонт кровли - 30м ²	124 976,25	1,91
5. Замена тамбурной двери - 8шт.	190 440,00	2,91
6. Ремонт подъездов - 5шт.	833 175,00	12,72
7. Теплоизоляция ХВС	232 098,75	3,54
8. Ремонт балконных плит - 6шт.	178 537,50	2,72
9. Ремонт цокольных окон 10шт	83 317,50	1,27
10. Ремонт приямка - 2шт.	59 512,50	0,91
11. Ремонт доколя - 90м ²	374 928,75	5,72
12. Прочистка 8-ми канализационных выпусков	59 512,50	0,91
13. Ремонт электрики	2 380 500,00	36,33
14. Замена подвальной двери 1шт на установку решетчатой двери	17 853,75	0,27
15. Изготовление технического паспорта дома	83 317,50	1,27
16. Изготовление паспорта фасада	95 220,00	1,45

Начисление платы за текущий ремонт осуществляется управляющей организацией 0,00 (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)

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	%	
1. Установка почтовых ящиков - 109шт.	129 737,25	1,98	444,9	13	3015,92	87			против
2. Освещение подвала 100%	333 270,00	5,09	444,9	13	3015,92	87			против
3. Восстановление подъездного, тамбурного и уличного светодиодного энергосберегающего освещения - в 8-ми подъездах	737 955,00	11,26	444,9	13	3015,92	87			против
4. Частичный ремонт кровли - 30м ²	124 976,25	1,91	444,9	13	3015,92	87			против
5. Замена тамбурной двери - 8шт.	190 440,00	2,91	444,9	13	3015,92	87			против
6. Ремонт подъездов - 5шт.	833 175,00	12,72	444,9	13	3015,92	87			против
7. Теплоизоляция ХВС	232 098,75	3,54	444,9	13	3015,92	87			против

Вид ремонта	Ориентировочная стоимость (руб)	Ориентировочная стоимость руб/м	«за»		против		воздерж.		решение
			Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	
8. Ремонт балконных плит - 6шт.	178 537,50	2,72	444,9	13	3015,92	87			против
9. Ремонт цокольных окон 10шт	83 317,50	1,27	444,9	13	3015,92	87			против
10. Ремонт приямка - 2шт.	59 512,50	0,91	444,9	13	3015,92	87			против
11. Ремонт цоколя - 90м2	374 928,75	5,72	444,9	13	3015,92	87			против
12. Прочистка 8-ми канализационных выпусков	59 512,50	0,91	444,9	13	3015,92	87			против
13. Ремонт электрики	2 380 500,00	36,33	444,9	13	3015,92	87			против
14. Замена подвальной двери 1шт на установку решетчатой двери	17 853,75	0,27	444,9	13	3015,92	87			против
15. Изготовление технического паспорта дома	83 317,50	1,27	444,9	13	3015,92	87			против
16. Изготовление паспорта фасада	95 220,00	1,45	444,9	13	3015,92	87			против

Начисление платы за текущий ремонт осуществляется управляющей организацией 0,00 (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 11 лист.
- Приложение №2 Список присутствующих на общем собрании физических представителей юридических лиц на 5 лист.
- Приложение №3 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 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: Александров В.А. (подпись и дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания: Семин С.А. (подпись и дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов: Александров В.А. (подпись и дата проставления подписи)