

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

по адресу: г. Новосибирск, ул. Чкалова, 5

Дата протокола: «04» декабря 2018 г.

Регистрационный номер протокола: № 84-7

Дата проведения общего собрания:

Очная часть «30» ноября 2018 г.

Заочная часть «01» декабря 2018 г.

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. Чкалова, 5

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

Вводная часть:

Инициатор общего собрания:

Менделеев Н.С.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

На общем собрании присутствовали собственники помещений МКД: физические и юридические лица (представители юридических лиц) в количестве 6 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 275,40 квадратных метров, в том числе:
275,40 квадратных метров жилых помещений,
0 квадратных метров нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 275,40 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 275,40 голосов (275,40 кв.м.) собственников помещений в МКД, что составляет 100 % 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: Миненюю Н.И.

Секретарем общего собрания: Миненюю Н.И.

Лица, осуществляющие подсчет голосов:

Мамикова А.А.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
275,40 м ² - 100%	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать:

Председательствующий общего собрания: Миненюю Н.И.

Секретарь общего собрания: Миненюю Н.И.

Лица, осуществляющие подсчет голосов:

Мамикова А.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
275,40 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
275,40 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 49,46 руб. / м2 ежемесячно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>295,40 м² - 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 49,46 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 0,54 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>295,40 м² -</u>	

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить / не устанавливать на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. вознаграждение председателю Совета МКД в размере 0,54 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
1. Установка почтовых ящиков - 8шт.	9 522,00	2,88
2. Ремонт вент. шахт – 3 шт	119 025,00	36,02
3. Частичный ремонт кровли - 30м2	160 683,75	48,62
4. Ремонт крыши - 265м2	1 428 300,00	432,19
5. Техническое заключение крыши	11 902,50	3,60
6. Частичный ремонт фасада 20м2	47 610,00	14,41
7. Ремонт фасада - 323м2	3 075 606,00	930,65
8. Техническое заключение фасада	11 902,50	3,60
9. Ремонт цоколя - 30м2	130 927,50	39,62
10. Ремонт тамбурных и подъездных полов - 10м2	59 512,50	18,01
11. Ремонт лестницы с заменой перил	119 025,00	36,02
12. Ремонт подъезда – 1шт	107 122,50	32,41
13. Замсна тамбурной двери	17 853,75	5,40
14. Прочистка 1-го канализационного выпуска	9 522,00	2,88
15. Изготовление паспорта фасада	53 561,25	16,21
16. Изготовление технического паспорта МКД	29 756,25	9,00
17. Восстановление подъездного, тамбурного освещения и уличного светодиодного энергосберегающего освещение в 1м подъезде	71 415,00	21,61

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 - 8шт.	9 522,00	2,88			245,40	100			против
2. Ремонт вент. шахт – 3 шт	119 025,00	36,02			245,40	100			против
3. Частичный ремонт кровли - 30м2	160 683,75	48,62			245,40	100			против
4. Ремонт крыши - 265м2	1 428 300,00	432,19			245,40	100			против
5. Техническое заключение крыши	11 902,50	3,60			245,40	100			против
6. Частичный ремонт фасада 20м2	47 610,00	14,41			245,40	100			против
7. Ремонт фасада - 323м2	3 075 606,00	930,65			245,40	100			против
8. Техническое заключение фасада	11 902,50	3,60			245,40	100			против

Вид ремонта	Ориентировочная стоимость (руб)	Ориентировочная стоимость, руб/м	«за»		против		воздерж.		решение
			Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	Кол-во голосов	%	
9. Ремонт цоколя - 30м2	130 927,50	39,62			275,40	100			против
10. Ремонт тамбурных и подъездных полов - 10м2	59 512,50	18,01			275,40	100			против
11. Ремонт лестницы с заменой перил	119 025,00	36,02			275,40	100			против
12. Ремонт подъезда - 1шт	107 122,50	32,41			275,40	100			против
13. Замена тамбурной двери	17 853,75	5,40			275,40	100			против
14. Прочистка 1-го канализационного выпуска	9 522,00	2,88			275,40	100			против
15. Изготовление паспорта фасада	53 561,25	16,21			275,40	100			против
16. Изготовление технического паспорта МКД	29 756,25	9,00			275,40	100			против
17. Восстановление подъездного, тамбурного освещения и уличного светодиодного энергосберегающего освещения в 1м подъезде	71 415,00	21,61			275,40	100			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 2 лист.
- Приложение №2 Список присутствующих на общем собрании физических представителей юридических лиц на 1 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
Линская Надежда Ивановна  (подпись и дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания:
Линская Надежда Ивановна  (подпись и дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов:
Мялков А.А. /  (подпись и дата проставления подписи)
/ _____ (подпись и дата проставления подписи)