

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

по адресу: г. Новосибирск, ул. Новоуральская, д. 27а

Дата протокола: 10 января 2019 г.

Регистрационный номер протокола: № 45-Т

Дата проведения общего собрания:

Очная часть « 30 » 12 2018 г.

Заочная часть « 31 » 12 2018 г.

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. Новоуральская д. 27а
Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно-заочная

Вводная часть:

Инициатор общего собрания:

Зубинская 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 39 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 2619,4 квадратных метров, в том числе:
2619,4 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: 26194 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 1848,9 голосов (1848,9 кв.м.) собственников помещений в МКД, что составляет 70,6 % 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: Язвинская СА

Секретарем общего собрания: Ларенковой ВВ

Лиц, осуществляющие подсчет голосов:

Браменко И.Г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1848,9 м ² / 100%	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать:

Председательствующий общего собрания: Язвинская СА

Секретарь общего собрания: Ларенковой ВВ

Лица, осуществляющие подсчет голосов:

Браменко И.Г.

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~~ председателю Совета МКД Язвинской СА, Ларенковой ВВ 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
1848,9 м ² / 100%	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Предоставить ~~любой члену Совета МКД~~ председателю Язвинской СА; Ларенковой ВВ 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
1848,9 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 28,00 руб./м2 ежемесячно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1848,9 м ² / 100%	—	—

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 28,00 руб./м2 ежемесячно. с НДС 20% + 4% по Договору п. 6.

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 0,00 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
1848,9 м ² / 100%	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

~~Установить~~ / ~~не устанавливать~~ на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. вознаграждение председателю Совета МКД в размере 0,00 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
Освещение подвала	166 635,00	5,30
Замена запорной арматуры ХГВС и отопления – 100%	452 295,00	14,39
Осмотр межпанельных швов тепловизором	17 853,75	0,57
Замена шифера 100%	4 017 093,75	127,80
Восстановление подъездного, тамбурного освещения и уличного светодиодного энергосберегающего освещения в 4х подъездах	428 490,00	13,63
Замена воронок (большим диаметром)	83 317,50	2,65
Замена подвальных дверей 4шт	119 025,00	3,79
Ремонт подъездов 1 и 4п.	333 270,00	10,60
Покраска фасада 100%	595 125,00	18,93
Теплоизоляция ХГВС и отопления	595 125,00	18,93
Ремонт балконов – 5шт	148 781,25	4,73
Установка решеток на приямки – 4шт	19 044,00	0,61
Огнезащитная обработка кладовых	96 172,20	3,06
Демонтаж кладовых в подвале дома	191 630,25	6,10
Прочистка 1-го канализационного выпуска	8 331,75	0,27
Ремонт меж.панельных швов 100пм	89 268,75	2,84
Замена тамбурных дверей 2шт	47 610,00	1,51
Ремонт отмостки	776 638,13	24,71
Изготовление технического паспорта МКД	59 512,50	1,89
Изготовление паспорта фасада	95 220,00	3,03
Изготовление технического заключения на крышу	11 902,50	0,38

Начисление платы за текущий ремонт осуществляется управляющей организацией _____ (с 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	%	
Освещение подвала	166 635,00	5,30					1848,9	100	Воздерж.
Замена запорной арматуры ХГВС и отопления – 100%	452 295,00	14,39					1848,9	100	Воздерж.
Осмотр межпанельных швов тепловизором	17 853,75	0,57					1848,9	100	Воздерж.
Замена шифера 100%	4 017 093,75	127,80					1848,9	100	Воздерж.

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	13,63					1848,9	100	воздерж.
Замена воронок (большим диаметром)	83 317,50	2,65					1848,9	100	воздерж.
Замена подвальных дверей 4шт	119 025,00	3,79					1848,9	100	воздерж.
Ремонт подъездов 1 и 4п.	333 270,00	10,60					1848,9	100	воздерж.
Покраска фасада 100%	595 125,00	18,93					1848,9	100	воздерж.
Теплоизоляция ХГВС и отопления	595 125,00	18,93					1848,9	100	воздерж.
Ремонт балконов – 5шт	148 781,25	4,73					1848,9	100	воздерж.
Установка решеток на приемки – 4шт	19 044,00	0,61					1848,9	100	воздерж.
Огнезащитная обработка кладовых	96 172,20	3,06					1848,9	100	воздерж.
Демонтаж кладовых в подвале дома	191 630,25	6,10					1848,9	100	воздерж.
Прочистка 1-го канализационного выпуска	8 331,75	0,27					1848,9	100	воздерж.
Ремонт меж.панельных швов 100пм	89 268,75	2,84					1848,9	100	воздерж.
Замена тамбурных дверей 2шт	47 610,00	1,51					1848,9	100	воздерж.
Ремонт отмостки	776 638,13	24,71					1848,9	100	воздерж.
Изготовление технического паспорта МКД	59 512,50	1,89					1848,9	100	воздерж.
Изготовление паспорта фасада	95 220,00	3,03					1848,9	100	воздерж.
Изготовление технического заключения на крышу	11 902,50	0,38					1848,9	100	воздерж.

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 7 лист.
- Приложение №2 Список присутствующих на общем собрании физических и 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 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 7 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:

Извинская СЯ _____ / Я _____ (подпись и дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания:

Ларенкова ВЕ _____ / Ларенкова _____ (подпись и дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Брашнев Н.В. _____ / Брашнев _____ (подпись и дата проставления подписи)
 _____ / _____ (подпись и дата проставления подписи)