

Сущихов Е. В.
В. В.

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 64 по ул. Лиситкина в г. Новосибирске

г. Новосибирск

«30» декаб 2015г.

Инициатор проведения общего собрания собственников квартиры № 83
Лиситкина 66

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 8250,45 кв.м. – 100% голосов собственников. Форма проведения собрания: **очно-заочное голосование.**

Дата начала собрания «20» декаб 2015 года, время 11:00 ч.

Дата окончания собрания «30» декаб 2015 года, время 18:00 ч.

Место подведения итогов общего собрания собственников г. Новосибирск, ул. Лиситкина, дом 64, кв. № 83.

Сообщение о проведении собрания было размещено в общедоступном месте – на входах в подъезды дома. В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений (или их представители), обладающие 65 % голосов (5358,60 кв.м.), кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «УКЖХ Октябрьского района» и утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 1) и определение размера платы 35,87 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества, согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,35 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.
3. Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 3) и определение размера платы 18,57 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества, согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,35 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.
4. Утверждение дополнительной работы по проведению энергоаудита многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", определение размера платы 0,88 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.
5. Утверждение дополнительной работы по проведению технического учета многоквартирного дома (Приложение №2), определение размера платы 4,06 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.
6. Определение порядка финансирования расходов ООО «УКЖХ Октябрьского района» на мероприятия по проведению общих собраний собственников помещений МКД, согласно прејскуранту, в случаях обращения собственников в управляющую компанию для организации проведения ОСС МКД (в соответствии с ЖК РФ).
7. Наделение Совета многоквартирного дома № 64 по ул. Лиситкина полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
8. Утверждение и принятие условий договора управления с ООО «УКЖХ Октябрьского района» сроком действия на — год (утверждение и принятие условий договора является его акцептом).
9. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Лиситкина д. 64 кв. 83, с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» по одному экземпляру протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

По первому вопросу:

Избрать председателем собрания Терассисову Т.В. кв. 93, избрать секретарем собрания Турдыку Н.М. кв. 81, и наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали по первому вопросу:

За – 65 % (5358,60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 0 % (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По второму вопросу:

Рассмотреть предложения управляющей организации ООО «УКЖХ Октябрьского района» и утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимость работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 1) и определить размер платы 35,87 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества, согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,35 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

Голосовали по второму вопросу:

За – 0 % (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 65 % (5358,60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По третьему вопросу:

Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимость работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 3) и определить размер платы 18,57 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,35 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

Голосовали по третьему вопросу:

За – 65 % (5358,60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 0 % (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По четвертому вопросу:

Утвердить дополнительную работу по проведению энергоаудита многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", определить размер платы 0,88 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по четвертому вопросу:

За – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 65 % (5358.60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По пятому вопросу:

Утвердить дополнительную работу по проведению технического учета многоквартирного дома (Приложение № 2), определить размер платы 4,06 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по пятому вопросу:

За – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 65 % (5358.60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По шестому вопросу:

Определить порядок финансирования расходов ООО «УКЖХ Октябрьского района» на мероприятия по проведению общих собраний собственников помещений МКД, согласно преискуранту, в случаях обращения собственников в управляющую компанию для организации проведения ОСС МКД (в соответствии с ЖК РФ).

Голосовали по шестому вопросу:

За – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 65 % (5358.60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По седьмому вопросу:

Наделить Совет многоквартирного дома № 64 по ул. Лавинская полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Голосовали по седьмому вопросу:

За – 65 % (5358.60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По восьмому вопросу:

Утвердить и принять условия договора управления с ООО «УКЖХ Октябрьского района» сроком действия на — год (утверждение и принятие условий договора является его акцептом).

Голосовали по восьмому вопросу:

За – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По девятому вопросу:

Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Лавинская д. 64 кв. 83, с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» по одному экземпляру протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по девятому вопросу:

За – 65 % (5358.60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (0.00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

ООО «УКЖХ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА»

ул. Садовая, 30
г. Новосибирск, 630102
тел. (383) 266-16-16
e-mail: ukgh@cf1.ru
www.zhkh54.ru
ОГРН 1065405124102
ИНН 5405322397, КПП 540501001



Е.Б.Чернышевой
Никитина,64 кв.93
Новосибирск, 630008

24.01.2016 № 142

На 2633 от 31.12.15

91 от 19.01.2016
117 от 25.01.2016

Уважаемая Елена Борисовна!

Управляющая компания рассмотрела поступившие от Вас протоколы общего собрания собственников МКД ул.Никитина д.64 от 30.12.2015 (вх.№91 от 19.01.2016; вх.№117 от 25.01.2016; вх.№2633 от 31.12.2015), которые не могут быть приняты в работу, а именно:

- Протокол общего собрания собственников от 30.12.15 (вх.№117 от 25.01.16).

1) Такая услуга, как «Вознаграждение председателя Совета дома» не является жилищной и не может входить в «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год».

2) Отсутствует согласованный с Управляющей компанией перечень работ по текущему ремонту. К компетенции общего собрания собственников относятся решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.1. ст. 44 ЖК РФ), однако при этом должны быть определены виды работ и их сметная стоимость, источник финансирования и сроки выполнения.

3) Размер платы, утвержденный по вопросу 3 протокола общего собрания собственников не соответствует размеру платы указанному в «Перечне работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год»

- Протокол общего собрания собственников от 30.12.15 (вх. №91 от 19.01.2016).

1) Размер платы по услуге «Вознаграждение председателя Совета дома» составляет 2,0 руб./кв.м. в месяц. Выплата председателю совета дома может производиться только на основании заключенного договора на оказание услуг «Вознаграждение председателю совета дома» в пределах фактически оплаченных собственниками денежных средств за вычетом: вознаграждение ООО «УКЖХ Октябрьского района» в размере 10%, НДС 18% от начисленных денежных средств, а так же за вычетом налогов (НДФЛ 13%, страховые взносы в соответствии с действующим законодательством).


- Протокол общего собрания собственников МКД от 30.12.15 (вх.№2633 от 31.12.2015).

1) Некорректный подсчет голосов в решениях общего собрания;

2) Отсутствует «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016 год» согласованный с управляющей компанией.

Директор


А.А.Морокин


Макарова Н.В.
ОТОУ
266-16-16 доп. 702
С информацией, подлежащей раскрытию согласно постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г, можно ознакомиться на сайтах reformagkh.ru либо zhkh54.ru.