

Протокол

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 217/1, расположенном по адресу ул. Б. Богаткова, г. Новосибирск, в форме очно - заочного голосования, проводимого с 15 час.00 мин. 20 декабря по 19 час.00 мин. 23 декабря 2015г.

23 декабря 2015 г.

г. Новосибирск

Форма проведения: **очно-заочное собрание**. Очная часть собрания проведена 20 декабря 2015 г. в актовом зале ЖЭУ «Молодежный»

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48 ЖК РФ).

Инициаторы проведения общего собрания – члены совета дома: Бизева О.Ю., Гончарова С.Н., Данченко Н.Н., Мансурский В.Т., Меньшиков Е.А., Самойленко П.А., Сафронюк О.П. (собственники квартир № 1, 11, 17, 24, 36, 37, 49).

Сообщение о проведении собрания размещено в общедоступных местах - на доске объявлений в подъезде жилой части дома и двери нежилого помещения.

Решения по вопросам повестки принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Подсчет голосов произведен по письменно заполненным Решениям собственников, подтвердивших свое право голосования копиями документов, устанавливающих право собственности на помещения МКД.

Общая площадь помещений собственников в МКД - 5220,8 кв. м., общее число голосов – 5220,8 (1 голос= 1кв.м.), 100%.

Общая площадь помещений собственников в МКД, участвующих в очно-заочном голосовании, 3318,02 кв. м., что составляет 63,55% от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Кворум имеется - собрание правомочно.

Вопросы, вынесенные на голосование:

1. **О наделении** инициаторов, председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников и утвержденного на общем собрании «Перечня работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества МКД и по организации обслуживания в многоквартирном доме».
 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 (или) услуг и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определение размера платы: 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 29,42 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения.
 3. **Рассмотрение** предложения совета МКД и утверждение «Перечня работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и организации обслуживания в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года» (далее Перечень работ (услуг) на 2016 г.), определение размера платы: согласно Перечня работ (услуг) в многоквартирном доме 18,55 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения.
 4. **Рассмотрение** предложения УК о дополнительной работе 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 1,03 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. **Рассмотрение** предложения УК о дополнительной работе по проведению технического учета многоквартирного дома, определение размера платы 4,83 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 расчета и начисления оплаты за ОДН.
- а) **Предложение совета МКД: Размер расходов граждан (собственников помещений МКД) в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов**

потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации **в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.**

б) Предложение УК: Путем распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды **в размере превышения объема** коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды - **между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально** размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

7. Определение порядка финансирования расходов управляющей компании общих собраний собственников:

а) Предложение УК: Определить порядок 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.

б) Предложение совета МКД: Определить порядок финансирования расходов ООО «УКЖХ Октябрьского района» на мероприятия по проведению общих собраний собственников помещений МКД, согласно прејскуранту, согласованному обратившимися собственниками (в случаях их обращения в УК для организации проведения ОСС МКД) - **за счет собственников, обратившихся** с предложением о проведении собрания и не использовавших свое право на организацию и проведение собрания лично.

8. О заключении ООО «УКЖХ Октябрьского района» договоров от имени собственников помещений МКД:

а) Предложение УК: Наделение полномочиями ООО «УКЖХ Октябрьского района» заключать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова договоры о передаче в пользование общего имущества дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламной и информационной конструкции, с использованием общего имущества дома);

б) Предложение совета МКД: Обязать управляющую компанию выполнить требования п. 2.2.10. «Договора от 09.12.2011 г.» в части предоставления действующих договоров аренды общего имущества собственникам помещений МКД (совету дома).

9. Наделение Совета многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и использовании средств от аренды общего имущества собственников.

10. Утверждение и принятие условий договора управления с ООО «УКЖХ Октябрьского района» сроком действия на год (утверждение и принятие условий договора является его акцептом) и внесении в него изменений.

а) Продлить действие договора с ООО «УКЖХ Октябрьского района» от 09.12.2011 с учетом изменений от 29.12.2014 г. об установлении общей площади дома 5220,8 кв. м. и уточнением технических характеристик МКД от 28.08.2015 г.

б) Дополнить «Договор от 09.12.2011» пунктом 2.2.17: «Информирование собственников помещений по домашним и сотовым телефонам о задолженности за управление, содержание и ремонт и другим предоставленным услугам допускается только с письменного согласия собственника помещения. Без письменного согласия собственника информирование его о задолженности посредством телефонной связи недопустимо. Извещение о задолженности направлять персонально собственнику помещения через почтовый ящик в письменном виде».

в) Дополнить п. 2.2.2. «Договора от 09.12.2011 г.» следующим: «Предложения управляющей компании о выносе на рассмотрение ОСС вопросов (планов работ по содержанию и ремонту общего имущества, Перечень работ и другие документы, требующие решения общего собрания) обязательно направлять в письменном и электронном виде на имя председателя совета дома.

11. Об изменении состава совета дома.

12. О выборе комиссии для снятия и передачи показаний по индивидуальным счетчикам коммунальных услуг:

а) Создать комиссию в составе 3 собственников помещений МКД

б) Снятие и передачу показаний по индивидуальным счетчикам электроэнергии производить ежемесячно 23,24 числа.

в) Снятие и сверку показаний счетчиков по горячей и холодной воде производить 2 раза в год.

г) Собственникам помещений обеспечить доступ членам комиссии к приборам учета

13. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» по одному экземпляру Протокола собрания и утвержденного «Перечня работ и

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

14. Об уведомлении собственников помещений по решению вопросов данного собрания.

Итоги голосования и решения, принятые по итогам голосования

По первому вопросу:

Избрать председателем собрания Шульгина О.А (кв. 4), избрать секретарем собрания Меньшикова Е.А. (кв. 37), наделить их и инициаторов собрания правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании «Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и по организации обслуживания в многоквартирном доме»

Голосовали по первому вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

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

Решение принято.

По второму вопросу:

Отклонить предложение УК в утверждении Перечня работ (услуг) и размера платы 22,48 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, представленных ООО «УКЖХ Октябрьского района» на 2016 г. (в связи с не предоставлением обоснований увеличения размера стоимости работ и услуг и необходимости выполнения ряда работ, учтенных в Перечне)

Голосовали по второму вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По третьему вопросу:

Утвердить Перечень работ (услуг) и размер платы 18,55 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, представленные советом МКД на 2016 г.

Голосовали по третьему вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По четвертому вопросу:

Отклонить предложение УК в проведении дополнительной работы по энергоаудиту МКД и определении размера платы 1,03 рублей в месяц на 1 кв. м. общей площади помещения в срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по четвертому вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По пятому вопросу:

Отклонить предложение УК в проведении дополнительной работы по техническому учету МКД и определении размера платы 4,83 рублей в месяц на 1 кв. м. общей площади помещения в срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по пятому вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По шестому вопросу:

а) Утвердить предложение совета дома по определению порядка расчета и начисления оплаты за ОДН.

Голосовали по шестому вопросу п. «а»:

За 62,58% (3267,62 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против - 0% (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались - 0,97% (50,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

б) Отклонить предложение управляющей компании по определению порядка расчета и начисления оплаты за ОДН

Голосовали по шестому вопросу п. «б»:

За 62,58% (3267,62 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0% (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались -0,97% (50,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

По седьмому вопросу:

а) Отклонить предложение управляющей компании

Голосовали по седьмому вопросу п. «а»:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

б) Утвердить предложение совета МКД

Голосовали по седьмому вопросу п. «б»:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По восьмому вопросу:

а) Отклонить предложение управляющей компании о заключении договоров от имени собственников без решения ОСС, как противоречащее Договору от 09.12.2011 г. (п.2.2.10)

Голосовали по восьмому вопросу п. «а»:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

б) Утвердить предложение совета МКД

Голосовали по восьмому вопросу п. «б»:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По девятому вопросу:

Наделить Совет многоквартирного дома № 217\1 по ул. Б. Богаткова полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, его составе и стоимости видов работ и использовании средств от аренды общего имущества собственников.

Голосовали по девятому вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По десятому вопросу:

а) Продлить действие договора с ООО «УКЖХ Октябрьского района» от 09.12.2011 с учетом изменений от 29.12.2014 г. об установлении общей площади дома 5220,8 кв. м. и уточнением технических характеристик МКД от 28.08.2015 г.

Голосовали по десятому вопросу п. «а»:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

б) Дополнить «Договор от 09.12.2011» пунктом 2.2.17: «Информирование собственников помещений по домашним и сотовым телефонам о задолженности за управление, содержание и ремонт, и другим предоставленным услугам допускается только с письменного согласия собственника помещения. Без письменного согласия собственника информирование его о задолженности посредством телефонной связи недопустимо. Извещение о задолженности направлять персонально собственнику помещения через почтовый ящик в письменном виде».

Голосовали по десятому вопросу п. «б»:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

в) Дополнить п. 2.2.2. «Договора от 09.12.2011 г.» следующим: «Предложения управляющей компании о выносе на рассмотрение ОСС вопросов (планов работ по содержанию и ремонту общего имущества, Перечень работ и другие документы, требующие решения общего собрания) обязательно направлять в письменном и электронном виде на имя председателя совета дома.

Голосовали по десятому вопросу п. «в»:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу:

Ввести в состав совета дома собственников:

Семенова Ю.В, кв. 59

Генералова В.П., кв. 41

Голосовали по одиннадцатому вопросу (Семенов Ю.В.):

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

Голосовали по одиннадцатому вопросу (Генералов В.П.):

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По двенадцатому вопросу:

а) Создать комиссию в составе 3 собственников МКД

Голосовали по двенадцатому вопросу п. «а»:

За 62,58% (3267,62 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против 0,97% (50,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

б) Снятие и передачу показаний по индивидуальным счетчикам электроэнергии производить ежемесячно 23, 24 числа

Голосовали по двенадцатому вопросу п. «б»:

За 62,58% (3267,62 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против 0,97% (50,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

в) Снятие и передача показаний счетчиков по горячей и холодной воде производить 2 раза в год

Голосовали по двенадцатому вопросу п. «в»:

За 62,58% (3267,62 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против 0,97% (50,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

г) Собственникам помещений обеспечить доступ членам комиссии к приборам учета

За 62,58% (3267,62 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против 0,97% (50,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По тринадцатому вопросу:

Определить местом хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений - совет многоквартирного дома № 217А1 по ул. Б. Богаткова. Один экземпляр Протокола собрания и утвержденного «Перечня работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и организации обслуживания в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года» направить в управляющую компанию

Голосовали по тринадцатому вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

По четырнадцатому вопросу:

Установить: решения, принятые настоящим общим собранием и итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений инициаторами собрания путем размещения соответствующего сообщения на доске объявлений и на двери нежилого помещения.

Голосовали по четырнадцатому вопросу:

За 63,55% (3318,02 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против -0 % (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

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

Решение принято.

Приложения для первого экземпляра, хранящегося в Совете дома:

1. Предложенный управляющей организацией собранию Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с периодичностью и стоимостью с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года с тарифом 22,48 руб. / м.кв.
2. Предложения по проведению технического учета.
3. Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и организации обслуживания в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года с тарифом 18,55 руб./м. кв.
4. Объявление о проведении собрания.
5. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, получивших бланк «Решения» для голосования в общем собрании (очно-заочная форма) и принявших участие в голосовании
6. Решения собственников
7. Уведомление о решениях, принятых на собрании

Председатель собрания

(подпись)

(расшифровка)

Секретарь собрания

(подпись)

(расшифровка)

ООО «УКЖХ Октябрьского района»

ул. Садовая, 30
г. Новосибирск, 630102
Тел./факс: (383) 266-16-16
E-mail: ukgh@cf1.ru
www.home.cf1.ru,
ОГРН 1065405124102
ИНН 5405322397, КПП 540501001

З-л. 1д. 2015 № 2576
На № 2560 от 25.12.2015г

П.А.Самойленко
ул. Б.Богаткова, 217/1 кв.11
г. Новосибирск, 630089

Уважаемый Петр Алексеевич!

Управляющая компания рассмотрела поступивший от Вас протокол общего собрания собственников помещений МКД №217/1 по Б.Богаткова от 23.12.2015 (вх.2560 от 25.12.2015г), где отражены решения собственников по содержанию и обслуживанию МКД на 2016 год. Данное решение общего собрания собственников помещений Вашего многоквартирного дома не может быть принято в работу. Предложенный Вами размер платы и «Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с «1»января 2016 по «31»декабря 2016» не согласован с Управляющей компанией. Стоимости по некоторым видам работ занижены, что не позволит подобрать подрядную организацию для качественного выполнения этих работ. Обязанность собственников помещений многоквартирного дома – определить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД с учетом предложений управляющей организации (п.7 ст.156 ЖК РФ).

Текущий ремонт общего имущества Вашего многоквартирного дома может производиться только при условии утверждения видов работ текущего ремонта и размера их финансирования. Согласовать виды, стоимость и сроки выполнения работ по текущему ремонту Вы можете со специалистами отдела по надзору и объектному управлению каб.18,19,тел.2661616 доп.801,1902.

Директор



А. А. Морокин

С информацией, подлежащей раскрытию согласно, постановлению Правительства РФ от 23.09.2010г №731, можно ознакомиться на сайтах reformagkh.ru или zhkh54.ru.

Березнякова И.А.
ОТОУ
266-16-16 доп. 703