

Протокол

внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 217/1, расположенного по адресу: ул. Бориса Богаткова, г. Новосибирск, по вопросам капитального ремонта МКД в форме очно-заочного голосования, проводимого с 16 час. 00 мин. «19» июня по 20 час 00 мин. «30» июня 2016г.

ООО "УКЖХ Октябрьского р-на"
ход. № 1152/120426
г. Новосибирск

Собрание проводится по инициативе собственников: членов совета МКД Самойленко Петра Алексеевича (кв.11), Данченко Николая Николаевича (кв.36), Меньшикова Евгения Александровича (кв.37), Генералова Владимира Павловича (кв.41), Семенова Юрия Викторовича (кв.59), Бизевой Ольги Юрьевны (кв.49), собственника кв.№4 Шульгина Олега Александровича, Кауровой Ольги Владимировны - представителя собственника кв.№ 56 Мергент Нины Никифоровны.

Сообщение о проведении собрания размещено в общедоступных местах - на доске объявлений в подъезде жилой части дома и двери нежилого помещения, в соответствии с решением общего собрания от 05.03.2015 г. (п. 14).

Форма проведения: очно-заочное голосование. Время проведения очной части собрания в 16 час.00 мин. 19 июня 2016 г., место проведения – актовЫй зал ЖЭУ «Молодежный» по адресу Б.Богаткова,205/3. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 217/1, расположенного по ул. Б. Богаткова, проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48 ЖК РФ). Решения по вопросам повестки № 2 – 7 принимаются большинством - не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь помещений многоквартирного дома принадлежащая собственникам 5220,8 кв.м., общее количество голосов собственников помещений в МКД 5220,8 (1 голос= 1кв.м.), 100%.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 5150,6 кв.м.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц - 0 кв.м.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниц.) собственности - 70,2 кв.м.

Информация о лицах участвующих в голосовании оформлена отдельным списком-реестром.

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений - 3645,2 голосов;
Собственники (представители собственников) нежилых помещений - 609,55 голосов.
Всего проголосовало собственников (представителей собственников), обладающих 81,5 % голосов от общего количества голосов.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания и секретаря собрания с правом подписания протокола, состава счетной комиссии общего собрания.
2. О проведении капитального ремонта многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова по собственной инициативе собственников помещений в соответствии со ст. 189 ЖК РФ.
3. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова (Приложение 1).
4. О стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова.
5. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова.
6. Об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова.
7. Об определении заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова.

3.	а) утвердить прилагаемый Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши (приложение 1)	За: <u>69,83</u> Против: <u>11,67</u> Воздержался: <u>0</u>
	б) наделить членов совета МКД правом включения в Перечень работы, необходимость выполнения которых возникла в ходе производства капитального ремонта общего имущества МКД	За: <u>81,5</u> Против: <u>0</u> Воздержался: <u>0</u>
Решение по третьему вопросу повестки дня - принято		
По четвертому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н.		
Анализ состояния кровли показал необходимость проведения работ по ремонту крыши в пределах от 800 тыс. до 1 млн.100 тыс. рублей. Более точную оценку стоимости ремонта можно дать только после вскрытия рулонного ковра.		
Общее собрание постановляет:		
4.	а) утвердить (лимит) предельную стоимость работ на проведение капитального ремонта и разработку проектно-сметной документации в размере 1 млн. 100 тыс. рублей	За: <u>69,83</u> Против: <u>11,67</u> Воздержался: <u>0</u>
	б) дать поручение подрядной организации разработать сметную или, при необходимости, проектно-сметную документацию на производство работ по капитальному ремонту на сумму 900 тыс. рублей.	За: <u>69,83</u> Против: <u>11,67</u> Воздержался: <u>0</u>
	в) утвердить предварительную смету расходов на капитальный ремонт в сумме 900 тыс. рублей	За: <u>69,83</u> Против: <u>11,67</u> Воздержался: <u>0</u>
	г) поручить совету МКД корректировку сметы в пределах лимита (1 млн.100 тыс. рублей) по факту выполнения работ	За: <u>69,83</u> Против: <u>11,67</u> Воздержался: <u>0</u>
	Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято.	
5.	По пятому вопросу повестки дня слушали: Щепину И.В.	
	На протяжении двух лет затопливает квартиры 12-го этажа, с протечкой до 11 и 10. Если не будет принято решение о проведении капитального ремонта за счет средств, находящихся на счете регионального оператора, то необходимо будет собрать на текущий ремонт кровли дополнительно с собственников по 210, 7 руб. с одного м. кв	
	Общее собрание постановляет:	
	Утвердить срок проведения капитального ремонта крыши в 2016 году	За: <u>81,5</u> Против: <u>0</u> Воздержался: <u>0</u>
Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.		

6. По шестому вопросу повестки дня слушали: Самойленко П.А.

На спец. счете в фонде модернизации на 24.05.16 г. имелись 768 тыс. рублей, из них 199.8 тыс. – средства от аренды за 2014 г., которые по решению собрания в 2014 г. перечислены на спец счет для проведения капитального ремонта крыши. Задолженность собственников на 24.05.16 г. составляла 121 тыс. руб. В УК должны быть средства от аренды общего имущества за 2015г. - 200 тыс. руб. и на середину 2016 г. еще 100 тыс. руб. Итого, при погашении задолженности собственников и принятии решения о перечислении средств от аренды за 15-16 гг. получается собственники располагают суммой 1млн.180 тыс. руб. Это дает возможность не привлекать дополнительных средств собственников.

Общее собрание постановляет: утвердить источники финансирования капитального ремонта

а) средства фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома и средства от аренды общего имущества, перечисленные на специальный счет

За: 81,5,

Против: 0,

Воздержался: 0.

б) при недостаточности средств обязать управляющую компанию перечислить средства, полученные от аренды общего имущества МКД за 2015 – 16 гг., на специальный счет МКД фонда капитального ремонта

За: 81,5,

Против: 0,

Воздержался: 0.

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.

По седьмому вопросу повестки дня слушали: Семенова Ю.В.

Живет на 12этаже. Заинтересован в качественном проведении работ, имеет опыт по роду службы по работе с подрядными организациями. Контролировал текущий ремонт кровли нашего МКД пять лет назад.

Общее собрание постановляет:

7. а) определить заказчиком работ с правом подписи договора подряда (после согласования с членами совета МКД простым большинством) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме № 217/1 по ул. Б. Богаткова собственника квартиры №59 Семенова Юрия Викторовича, мобильный телефон № 913 759 29 76

За: 81,5,

Против: 0,

Воздержался: 0.

б) итоговый акт приемки выполненных работ уполномочить подписать от имени всех собственников помещений МКД № 217/1 по ул. Б. Богаткова собственника квартиры № 59 Семенова Ю.В. после согласования с простым большинством членов совета

За: 81,5,

Против: 0,

Воздержался: 0.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято.

По восьмому вопросу повестки дня слушали: Шульгина О.А.

8. Были предложения от 3-х подрядных организаций, выбрана организация ООО «Монолит», предложившая наименьшую стоимость за выполнение работ, имеющая необходимый опыт проведения работ, документы, отвечающие требованиям фонда модернизации ЖКХ. Работы будут выполняться местными профессиональными специалистами.

Общее собрание постановляет:

Утвердить подрядную организацию для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова – ООО «Монолит» Юридический и почтовый адрес: 630082 г. Новосибирск, ул. Жуковского, 98/3.
Телефон-факс 2635898, 2045994
р/с 40702810834020006019 Филиал МПЦ ПАО "Ханты-мансийский банк Открытие" г. Новосибирск
к/с 30101810250040000870
БИК: 045004870
ИНН: 5406769533
КПП: 540201001

За: 69,83,

Против: 11,67,

Воздержался: 0.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - принято.

9. По девятому вопросу повестки дня слушали: Семенова Ю.В.

В целях усиления контроля качества за производством работ необходимо назначить из числа собственников лиц, прямо заинтересованных в качественном производстве работ (Каюрову О.В.), и представителей совета в количестве 3- 4 человек.

Общее собрание постановляет:

Принять решение о выборе лиц, уполномоченных собственниками помещений многоквартирного дома № 217/1 по ул. Б. Богаткова контролировать качество выполненных работ, в том числе единолично подписывать соответствующие акты скрытых работ

Голосовать списком:

Данченко Н.Н., телефон 913 910 03 30

Самойленко П.А., телефон 913 918 37 40

Семенов Ю.В., телефон 913 759 29 76

Каюрова О.В., телефон 913925 29 19

За: 81,5,

Против: 0,

Воздержался: 0.

Решение по девятому вопросу повестки дня - принято.

10. По десятому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н

Требования Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

Общее собрание постановляет:

После проведения капитального ремонта предоставить копии документов в управляющую организацию (договор подряда, акты выполненных работ, платежных документов) для проведения актуализации региональной программы капитального ремонта по форме и в порядке установленными Законом Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ

За: 81,5,

Против: 0,


Воздержался: 0.

	Решение по десятому вопросу повестки дня – принято.	
11.	По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н. О необходимости уведомления собственников помещений по принятым решениям вопросов проводимого общего собрания в соответствии с ЖК РФ.	
	Общее собрание постановляет: Установить, что решения, принятые настоящим общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений инициаторами собрания путем размещения соответствующего сообщения на доске объявлений и двери нежилого помещения	
		За: <u>81,5</u> , Против: <u>0</u> , Воздержался: <u>0</u> .
12.	Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято. По двенадцатому вопросу повестки дня слушали: Данченко Н.Н. О необходимости хранения документов проводимого общего собрания собственников помещений в соответствии с ЖК РФ.	
	Общее собрание постановляет: Установить, что протокол настоящего общего собрания собственников оформляется в двух экземплярах (один в совете МКД, второй – для передачи в фонд модернизации ЖКХ, копия – в УК), приложения: решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, и другие прилагаемые документы будут храниться в совете МКД.	
		За: <u>81,5</u> , Против: <u>0</u> , Воздержался: <u>0</u> .
	Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято	

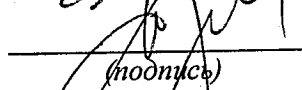
Приложения:

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши
2. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений на двух листах.
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 217/1 по улице Бориса Богаткова, получивших бланк «Решения» для голосования в общем собрании собственников по вопросам капитального ремонта крыши МКД в форме очно-заочного голосования и, в период с 16 час.00 мин. 19 июня 2016 г. по 20 час.00 мин. 30 июня 2016 г. на 7 листах.
4. Список-реестр проголосовавших собственников.
5. Копии доверенностей представителей собственников помещений в количестве 2 штук.
6. Решения собственников по вопросам собрания. 90 штук.

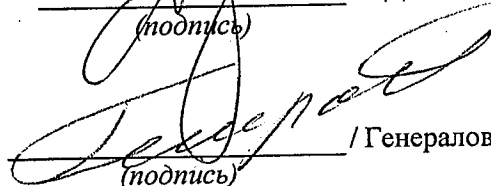
Председатель общего собрания

 / Самойленко П.А./
(подпись)

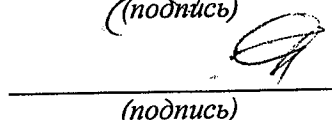
Секретарь общего собрания

 / Данченко Н.Н. /
(подпись)

Члены счетной комиссии:

 / Генералов В.П. /
(подпись)

 / Бизева О.Ю. /
(подпись)

 / Каюрова О.В. /
(подпись)