

**ПРОТОКОЛ № 1/2016**  
**общего внеочередного (годового) собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 86 улице Комсомольская п. Красная Горбатка**  
**проведенного в форме очного голосования**

23 сентября 2016 г.

Место проведения собрания: во дворе дома № 86 по улице Комсомольская п. Красная Горбатка

Дата и время проведения: 23.09 2016 года с 14 час. 30 мин. до 19 час. 00 мин.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 2472,5 кв.м., в том числе:

площадь помещений находящихся в муниципальной собственности – 139,1 кв.м. (5,37%);

площадь помещений находящихся в собственности граждан – 2333,4 кв.м. (94,26%);

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Седова Нина Николаевна, собственник жилого помещения (кв.29) дома № 86 по улице Комсомольская п. Красная Горбатка с долей в праве общей собственности 56,6 кв.м. (2,29 %), согласно свидетельства о государственной регистрации права серия 33АЛ №108016 от 18.01.2011 года.

На собрании присутствовали (список прилагается, приложение № 3): собственники помещений, обладающие 44,8 % голосов (1924,85 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: собственники жилых помещений - 44,8 % (1924,85 кв.м.);

представители собственника жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности – 0 %, (0,0 кв.м.).

На собрание приглашены: представитель Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (ОГРН 1083337000636) Францева Наталья Владимировна, действующая на основании доверенности № 1 от 15 января 2016 года.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществлен согласно п. 4,5 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее общее собрание собственников помещений правомочно.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

- 1.Выбор председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
- 2.Принятие решения о расторжении договора управления многоквартирным домом, в связи с истечением срока его действия.
- 3.Принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания», утверждение условий договора.
- 4.Утверждение перечня состава общего имущества многоквартирного дома к договору управления многоквартирным домом.
- 5.Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома. Утверждение размера платы на финансирование данных видов работ и услуг.
- 6.Утверждение порядка индексации платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядка возмещения стоимости выполненных непредвиденных работ и услуг.
- 7.Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и размера платы на финансирование данных работ.
- 8.Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, включая плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды.
- 9.Определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений многоквартирного дома подписывать договор управления многоквартирным домом, дополнительные соглашения и акты выполненных работ и оказанных услуг. А так же взаимодействовать с управляющей организацией по вопросам исполнения условий договора управления многоквартирным домом.
- 10.Выбор состава Совета многоквартирного дома, утверждение положение о Совете многоквартирного дома.
- 11.Утверждение способа и порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и решениях, принятых на этих собраниях. Определение срока проведения ежегодного общего собрания
- 12.Утверждение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

**По вопросу №1 Выбор председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии**

**Слушали:** Седову Н.Н., которая предложила собственникам помещений многоквартирного дома выбрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**Предложено:** выбрать председателем собрания: Седову Нину Николаевну.

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня: выбрать председателем собрания Седову Нину Николаевну

**Предложено:** выбрать секретарем собрания Седову Антонину Васильевну.

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов



Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня: выбрать секретарем собрания Седову Антонию Васильевичу

Предложено: выбрать счетную комиссию (для подсчета голосов) в количестве 2-х человек и голосовать за состав комиссии в целом.

Предложенный состав счетной комиссии: Маташова Татьяна Николаевна собственник кв. № 10  
Сафронова Клавдия Колешишниковна собственник кв. № 5

Вопрос поставлен на голосование.

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №1 повестки дня: избрать счетную комиссию в составе 2-х человек:

собственника кв. № 10 Маташову Татьяну Николаевну  
собственника кв. № 5 Сафронову Клавдию Колешишниковну

По вопросу №2 Принятие решения о расторжении договора управления многоквартирным домом, в связи с истечением срока его действия

Слушали: Седову Н.Н., которая сообщила об окончании с 01.10.2016 года срока действия договора управления многоквартирным домом.

Предложено: расторгнуть с 01.10.2016 года договор управления многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №2 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №2 повестки дня: расторгнуть с 01.10.2016 года договор управления многоквартирным домом.

По вопросу №3 Принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания», утверждение условий договора

Слушали: Седову Н.Н., которая довела до собственников помещений информацию об основных условиях договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания», Приложение № 5 к протоколу.

Предложено: собственникам помещений заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания», вступающий в силу с 1 (Первого) числа месяца, следующего за месяцем подписания. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (бланк договора прилагается, Приложение № 5 к протоколу).

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №3 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №3 повестки дня: заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания», вступающий в силу с 1 (Первого) числа месяца, следующего за месяцем подписания. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, Приложение № 5 к протоколу.

По вопросу №4 Утверждение перечня состава общего имущества многоквартирного дома к договору управления многоквартирным домом

Слушали: Седову Н.Н., которая довела до собственников помещений информацию о составе общего имущества многоквартирного дома, согласно Приложению № 6 к протоколу.

Предложено: утвердить перечень состава общего имущества многоквартирного дома к договору управления многоквартирным домом, согласно Приложению № 6 к протоколу.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №4 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №4 повестки дня: утвердить перечень состава общего имущества многоквартирного дома к договору управления многоквартирным домом, согласно Приложению № 6 к протоколу.

По вопросу №5 Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома. Утверждение размера платы на финансирование данных видов работ и услуг



Слушали: Францеву Н.В., которая ознакомила собственников помещений с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома. А так же с размером платы на финансирование данных видов работ и услуг, согласно Приложению № 7 к протоколу.

Выступили: Седова Н.Н., которая поставила вопрос об исключении из данного перечня работы по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома.

Предложено: утвердить перечень и стоимость работ и услуг ООО «Управляющая компания» по содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением работ по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома, согласно Приложению № 7 к протоколу.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №5 повестки дня:

«ЗА» - 1924, 85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №5 повестки дня: утвердить перечень и стоимость работ и услуг ООО «Управляющая компания» по содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением работ по санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома, согласно Приложению № 7 к протоколу.

По вопросу №6 Утверждение порядка индексации платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядка возмещения стоимости выполненных непредвиденных работ и услуг

Слушали: Францеву Н.В., которая сообщила, что ежегодно с 01 июля ООО «Управляющая компания» будет производить увеличение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 7 % (Семь) процентов. При этом принятия дополнительного решения собственниками помещений либо подписания дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом не требуется.

Дополнительно к плате по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники обязуются возмещать ООО «Управляющая компания» стоимость расходов на выполнение непредвиденных работ, а также расходов по проверке общедомовых приборов учета в следующем порядке: плата за выполненные непредвиденные работы устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ и услуг, определяемой из суммы понесенных расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых налогов. Возмещение расходов ООО «Управляющая компания» осуществляется собственниками/нанимателями помещений в полном объеме, в том числе в случае досрочного прекращения договора управления многоквартирным домом.

К непредвиденным работам относятся любые работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества, которые ООО «Управляющая компания» не могла разумно предвидеть при заключении договора управления многоквартирным домом, в том числе:

- работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, обязанность выполнения которых возникла в связи с изменением в установленном порядке перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, периодичности их оказания и выполнения или состава общего имущества многоквартирного дома;

- неотложные работы по ремонту, проводимые ООО «Управляющая компания» в объеме, превышающем сумму денежных средств, получаемых ООО «Управляющая компания» в качестве платы за ремонт за год действия договора;

- работы по исполнению любого рода требований в отношении многоквартирного дома и придомовой территории, предъявляемых к ООО «Управляющая компания» каким-либо государственным органом либо иной уполномоченной организацией.

Предложено: утвердить с 01 июля ежегодное увеличение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 7 % (Семь) процентов, без принятия дополнительного решения собственниками помещений либо подписания дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

Возмещать ООО «Управляющая компания» стоимость расходов на выполнение непредвиденных работ, а также расходов по проверке общедомовых приборов учета в следующем порядке: плата за выполненные непредвиденные работы устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ и услуг, определяемой из суммы понесенных расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых налогов. Возмещение расходов ООО «Управляющая компания» осуществляется собственниками/нанимателями помещений в полном объеме, в том числе в случае досрочного прекращения договора управления многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №6 повестки дня:

«ЗА» - 1924, 85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №6 повестки дня: утвердить с 01 июля ежегодное увеличение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 7 % (Семь) процентов, без принятия дополнительного решения собственниками помещений либо подписания дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

Возмещать ООО «Управляющая компания» стоимость расходов на выполнение непредвиденных работ, а также расходов по проверке общедомовых приборов учета в следующем порядке: плата за выполненные непредвиденные работы устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ и услуг, определяемой из суммы понесенных расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых налогов. Возмещение



расходов ООО «Управляющая компания» осуществляется собственниками/нанимателями помещений в полном объеме, в том числе в случае досрочного прекращения договора управления многоквартирным домом.

**По вопросу №7 Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и размера платы на финансирование данных работ**

**Слушали:** Францеву Н.В., которая ознакомила собственников помещений с необходимым перечнем работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же с размером платы на финансирование данных видов работ, согласно Приложению № 8 к протоколу.

**Выступили:** Седова Н.Н., которая поставила вопрос об утверждении видов работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Предложено:** *в 2017 году произвести ремонт системы отопления в парадной, в 2018 году произвести замену стиральных машин, в 2019 году произвести ремонт цоколя*

Утвердить размер платы на финансирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 10,76 руб. в расчете на 1 кв.м. общей площади.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №7 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №7 повестки дня: *в 2017 году произвести ремонт системы отопления в парадной, в 2018 году произвести замену стиральных машин, в 2019 году произвести ремонт цоколя*

Утвердить размер платы за работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 10,76 руб. в расчете на 1 кв.м. общей площади.

**По вопросу №8 Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, включая плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды**

**Слушали:** Седову Н.Н., которая поставила вопрос о сохранении ранее сложившихся договорных отношений по предоставлению коммунальных услуг и внесение платы за оказанные услуги с ресурсоснабжающими организациями.

**Предложено:** сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до заключения договора управления многоквартирным домом. Обязанность по предоставлению коммунальных услуг у ООО «Управляющая компания» перед собственниками помещений возникает, не ранее, чем с даты заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Распределять объем коммунальных услуг, в том числе и превышение объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенные исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми собственниками жилых/нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения. Потребители (собственники и наниматели помещений) оплачивают весь объем потребленных коммунальных ресурсов, в том числе и объем коммунальных услуг, предоставленный на общедомовые нужды напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №8 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

**Решили:** по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №8 повестки дня: сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до заключения договора управления многоквартирным домом. Обязанность по предоставлению коммунальных услуг у ООО «Управляющая компания» перед собственниками помещений возникает, не ранее, чем с даты заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Распределять объем коммунальных услуг, в том числе и превышение объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенные исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми собственниками жилых/нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения. Потребители (собственники и наниматели помещений) оплачивают весь объем потребленных коммунальных ресурсов, в том числе и объем коммунальных услуг, предоставленный на общедомовые нужды напрямую ресурсоснабжающим организациям.

**По вопросу №9 Определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений многоквартирного дома подписывать договор управления многоквартирным домом, дополнительные соглашения и акты выполненных**



работ и оказанных услуг. А так же взаимодействовать с ООО «Управляющая компания» по вопросам исполнения условий договора управления многоквартирным домом

Предложено: определить Седову Гиню Николаевну уполномоченным лицом, от имени собственников помещений многоквартирного дома подписывать договор управления многоквартирным домом, дополнительные соглашения и акты выполненных работ и оказанных услуг. А так же взаимодействовать с ООО «Управляющая компания» по вопросам исполнения условий договора управления многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №9 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №9 повестки дня: назначить Седову Гиню Николаевну уполномоченным лицом, от имени собственников помещений многоквартирного дома подписывать договор управления многоквартирным домом, дополнительные соглашения и акты выполненных работ и оказанных услуг. А так же взаимодействовать с ООО «Управляющая компания» по вопросам исполнения условий договора управления многоквартирным домом.

По вопросу №10 Выбор состава Совета многоквартирного дома, утверждение положения о Совете многоквартирного дома

Слушали: Седову Н.Н., которая поставила вопрос об утверждении положения о Совете многоквартирного дома, о выборе членов и председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: утвердить положение о Совете многоквартирного дома, согласно Приложению № 9 к протоколу, выбрать состав Совета многоквартирного дома, а также его председателя.

Были предложены кандидаты:

Председателем Совета Седова Гиня Николаевна

Члены Совета №1 Смаерова Любовь Егоровна

№2 Васильева Раиса Григорьевна

№3 Седова Гиня Николаевна

№4 Седова Антонина Васильевна

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №10 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов \_\_\_\_\_ % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу № 10 повестки дня: утвердить положение о Совете многоквартирного дома, согласно Приложению № 9 к протоколу и назначить следующий состав Совета многоквартирного дома:

Председатель Совета Седова Гиня Николаевна

Члены Совета №1 Смаерова Любовь Егоровна

№2 Васильева Раиса Григорьевна

№3 Седова Гиня Николаевна

№4 Седова Антонина Васильевна

По вопросу №11 Утверждение способа и порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и решениях, принятых на этих собраниях. Определение срока проведения ежегодного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

Слушали: Седову Н.Н., которая поставила вопрос об утверждении способа и порядка информирования собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и решениях, принятых на этих собраниях. Определение срока проведения ежегодного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: информировать собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и решениях, принятых на этих собраниях путем размещения информации на подъездах и информационных стендах многоквартирного дома. Ежегодные общие собрания собственников помещений проводятся по окончании года действия договора управления многоквартирным домом.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования по вопросу №11 повестки дня:

«ЗА» - 1924,85 кв.м. - 100 % голосов

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. - 0 % голосов

Решили: по результатам голосования, количеством голосов 100 % (Приложение №4) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании, принято решение по вопросу №11 повестки дня: информировать собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и решениях, принятых на этих собраниях путем размещения информации на подъездах и информационных стендах многоквартирного дома. Ежегодные общие собрания собственников помещений проводятся по окончании года действия договора управления многоквартирным домом.

По вопросу №12 Утверждение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома



