

ПРОТОКОЛ № 1
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ по адресу: РБ г.Кумертау
ул. Дзержинского дом 5

« 14 » декабря 2017г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 06.12.2017 г. по 14.12.2017 г.
Место проведения общего собрания: город Кумертау, улица Дзержинского,
дом 5 возле второго подъезда.

Дата проведения общего собрания: "06" декабря 2017 г.
Дата составления и подписания протокола: "14" декабря 2017 г.
Дата начала голосования: "06" декабря 2017 г.
Дата окончания голосования: "14" декабря 2017 г.
Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось "06" декабря 2017 г.
с 17³⁰ час. до 18¹⁵ час. по адресу: город Кумертау, улица
Дзержинского дом № 5, возле второго подъезда;

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило
в период с «06» декабря 2017 г. по "14" декабря 2017 г.
Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений размещено
на информационных досках у подъездов МКД.

Инициатор проведения общего собрания Миханов Константин
Семенович собственник кв 17 свидетельство о
регистрации права собственности св-во № 020163

Приглашенные для участия в собрании:

Представитель Общества с ограниченной ответственностью «ДомСервис»
ОГРН 1170280056462

Директор Селезнева Наталья Витальевна, (протокол общего собрания участников ООО
«ДомСервис» об избрании директора от 26.10.2017г. № 2), свидетельство на осуществление
предпринимательской деятельности по управлению МКД № 000507 от 19.09.2017г.

Цель присутствия: разъяснения по вопросам управления (содержания) многоквартирного
дома управляющей организацией ООО «ДомСервис» / Миханов /

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 3750,6 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности
граждан 3320,1 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических
лиц 430,5 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной
(муниципальной) собственности — кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме,
обладающие площадью 849,2 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме,
обладающие площадью 1445,9 кв.м.,

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г.Кумертау
ул. Дзержинского дом 5 собственники владеют 3750,6 кв.м.
всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее
собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум),
если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители,
обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Кумертау ул. Дзержинского дом 5, присутствовали собственники в количестве 45 человек (список прилагается, приложение № 2), владеющие 2295,1 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,2% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Председателем собрания является инициатор проведения собрания собственник кв. 17

Мечканов Константин Семенович
секретарем собрания соб.кв. 5 Феранович Светлана Ивановна
с полномочиями счетной комиссии.

Поручить председателю собрания и секретарю собрания оформить и подписать протокол собрания.

Разместить сообщение о результатах собрания на информационных досках у подъездов.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дзержинского с ООО «Управляющей компанией РЭУ № 5»
2. Выбор способа управления многоквартирным домом-управление управляющей компанией ООО «ДомСервис»
3. Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «ДомСервис».
4. Определение видов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018 год

5. Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6. Выбор совета многоквартирного дома, Председателя совета многоквартирного дома.

Установление размера вознаграждения Председателю совета МКД, порядка оплаты вознаграждения Председателю и порядка предоставления письменных отчетов

Председателем о проделанной работе собственникам помещений. Поручение права подписания договора управления многоквартирным домом Председателю совета МКД.

1. По первому вопросу повестки дня: Расторжение договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Дзержинского с ООО «Управляющая компания РЭУ № 5»

СЛУШАЛИ: Мечканов Константин Семенович
собственник кв. 17 который(ая) сообщил (а), что ООО «Управляющая компания РЭУ № 5» ОГРН 1070262000830 уведомила собственников о прекращении договора управления многоквартирным домом с 31.12.2017 года. Таким образом, договор управления с ООО «Управляющая компания РЭУ № 5» считать расторгнутым с 31.12.2017 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО «Управляющей компанией РЭУ № 5» с 31.12.2017г.

РЕШИЛИ: По первому вопросу повестки дня расторгнуть договор управления с ООО «Управляющей компанией РЭУ № 5» ОГРН 1070262000830 с 31.12.2017г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>61,2</u> %	<u>100</u> %	<u>0,0</u> %	<u>0,0</u> %	<u>0,0</u> %	<u>0,0</u> %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 2 вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей компанией - Общества с ограниченной ответственностью «ДомСервис» ОГРН 1170280056462.

СЛУШАЛИ: Механова Константина Семеновна соб. кв. 17, которая(ый) рассказала о способах управления многоквартирным домом предусмотренных статьей 161 ЖК РФ. Пояснил (а) о преимуществах и недостатках каждого способа управления. Рассказал(а) о компании ООО «ДомСервис» ОГРН 1170280056462.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «ДомСервис» ОГРН 1170280056462. Приступить к управлению многоквартирным домом с 01.01.2018 года. Обязать ООО «УК РЭУ № 5» передать всю техническую документацию и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию ООО «ДомСервис». ООО «ДомСервис» направить информацию о выборе новой управляющей компании в орган государственного жилищного надзора для внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ, а также для внесения информации на официальный сайт. Также направить уведомления в ООО «УК РЭУ № 5», Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, орган местного самоуправления, уполномоченному на осуществление муниципального жилищного контроля о принятом на собрании решении.

РЕШИЛИ: По второму вопросу повестки дня Выбрать способ управления – управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «ДомСервис» ОГРН 1170280056462. Приступить к управлению многоквартирным домом с 01.01.2018 года. Обязать ООО «УК РЭУ № 5» передать всю техническую документацию и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию ООО «ДомСервис». ООО «ДомСервис» направить информацию о выборе новой управляющей компании в орган государственного жилищного надзора для внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ, а также для внесения информации на официальный сайт. Также направить уведомления в ООО «УК РЭУ № 5», Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, орган местного самоуправления, уполномоченному на осуществление муниципального жилищного контроля о принятом на собрании решении.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61.2	%	100	%	0.0	%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 3 вопросу повестки дня: Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «ДомСервис».

СЛУШАЛИ: Механова Константина Семеновна собственник кв. 17, которая(ый) предложил(а) заключить договор управления многоквартирным домом с 01.01.2018 года с ООО «ДомСервис» сроком на один год, на условиях принятых на общем собрании собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления многоквартирным домом с 01.01.2018 года с ООО «ДомСервис» сроком на 1 (один) год, на условиях принятых на общем собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ: по третьему вопросу повестки дня заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «ДомСервис» с 01.01.2018 года сроком на 1 (один) год, на условиях принятых на общем собрании собственников помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав- ших	Количество голосов	% от числа проголосовав- ших	Количество голосов	% от числа проголосовав- ших
61,2 %	100 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 4 вопросу повестки дня: Определение видов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018 год

СЛУШАЛИ: Приглашенного директора ООО «ДомСервис» Селезневу Наталью Витальевну, которая отметила за счет средств, собранных собственниками дома на текущий ремонт — провести диагностику, что согласно подп. а, б, д, п. 10 Правил содержания имущества в многоквартирном доме (утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

Согласно п. 21 **Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**, управляющая организация для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в доме, обязана организовывать проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.

В соответствии с пунктом 129 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), **потребитель** обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования.

Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключенного с управляющей организацией в порядке, предусмотренном **Правилами** пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (утверждены Постановлением Правительством РФ 14.05.2013 № 410).

Пункт 8 Правил устанавливает, что работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении этого оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

Техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется в целях:

- определения фактического технического состояния указанного газового оборудования либо его составных частей;

- поиска и определения неисправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- определения срока возможного дальнейшего использования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В ходе проведенной Государственным комитетом РБ по жилищному и строительному надзору проверки многоквартирного дома № 5 по ул. Дзержинского было установлено, что в нарушение установленных жилищным законодательством РФ норм, в доме не проведены обязательные мероприятия для осуществления технического диагностирования внутренних газопроводов.

1. Заключить до 15.01.2018 со специализированной организацией договор на проведение работ по техническому диагностированию внутренних газопроводов в доме по адресу: ул. Дзержинского дом 5.

2. До 31.12.2018 провести техническое диагностирование внутренних газопроводов в доме по адресу: ул. Дзержинского дом 5 согласно договору, заключенному со специализированной организацией.

Также собственникам дома согласно Федерального закона РФ (23.11.2009г. № 261-ФЗ) Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ предложено провести за счет средств, собранных на ремонт общего имущества, энергетическое обследование (энергоаудит) жилого дома. Собственникам дома проведена разъяснительная работа на тему запрета курения в общественных местах, в том числе запрета курения в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов согласно ФЗ от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ. Нарушение установленного запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи пятисот рублей (ст.6.24.КоАП)

Также предложено рассмотреть вопрос о применении требований к выделению и оснащению специальных мест на открытом воздухе или в изолированных помещениях для курения табака, к выделению и оборудованию изолированных помещений для курения табака, оборудованных системами вентиляции в местах общего пользования.

Собственникам дома доведена информация об обстановке с пожарами и их последствиями на территории ГО г.Кумертау, а также проведена разъяснительная работа о требованиях пожарной безопасности в многоквартирных домах. Во избежании пожара нужно помнить и выполнять правила пожарной безопасности.

На собрании проведена разъяснительная беседа, что собственники многоквартирного дома, в целях своевременного выполнения плана по капитальному ремонту обязаны ежемесячно вносить плату по платежному документу на счет Некоммерческой организации Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества МКД».

Также собственники помещений проинформированы, что сбор отработанных ламп в специализированные контейнеры является наиболее удобным и простым для населения, а также безопасным для благоприятной экологической атмосферы. Информация о правилах утилизации ртутьсодержащих ламп и местах установки контейнеров для сбора доведена до сведения населения.

По остальным видам работ слушали Ферановичеву Светлану
Ивановичу соб.кв. 5, которая(ый)
предложил(а) провести текущий ремонт на 2018 год следующего общего имущества

1. Ремонт переездов

При составлении плана на ремонт общего имущества собственники решили 20% от собранных средств направить на непредвиденные расходы. Перечень работ может быть дополнен при наличии денежных средств по услуге «текущий ремонт» и незначительно изменен при возникновении непредвиденных обстоятельств.

При выборе подрядных организаций по выполнению ремонтных работ мнение управляющей компании является приоритетным.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

Ремонт подъездов

РЕШИЛИ: По четвертому вопросу повестки дня провести текущий ремонт следующего общего имущества:

Ремонт подъездов

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61,2 %	100 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 5 вопросу повестки дня: Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Приглашенного Директора Селезневу Наталью Витальевну которая пояснила, что согласно статье 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, которое обеспечивает весь комплекс работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а не только те работы, которые по мнению собственников, достаточны для их дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и исходя из принятого объема работ и услуг согласно приложения № 4 договора управления МКД

Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

22 руб. *87* коп. с 1 кв.м. общей площади помещения в т.ч.

1) размер платы за содержание *16* руб. *87* коп. с 1 кв.м. общей площади помещения, без уборки лестничных клеток

2) размер платы за текущий ремонт *6* руб. *00* коп. с 1 кв.м. общей площади помещения

РЕШИЛИ: По пятому вопросу повестки дня

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества

Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

22 руб. *87* коп. с 1 кв.м. общей площади помещения в т.ч.

1) размер платы за содержание *16* руб. *87* коп. с 1 кв.м. общей площади помещения, без уборки лестничных клеток

2) размер платы за текущий ремонт *6* руб. *00* коп. с 1 кв.м. общей площади помещения

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61,2 %	100 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 6 вопросу повестки дня: Выбор совета многоквартирного дома, Председателя совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю совета МКД, порядка оплаты вознаграждения Председателю и порядка предоставления письменных отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений. Поручение права подписания договора управления многоквартирным домом Председателю совета МКД.

СЛУШАЛИ: Ферянтюкову Светлану Ивановну
соб.кв. 7 которая пояснила, что в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, где более 4-х квартир, обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании с учетом имеющегося в доме количества подъездов, этажей и квартир. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений каждые два года. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран общим собранием собственников.

Собственники помещений были ознакомлены с полномочиями Совета многоквартирного дома, предусмотренными в статье 161.1 ЖК РФ, а также с информацией о том, что из числа членов совета дома на общем собрании должен быть избран Председатель Совета. Его полномочия предусмотрены в п. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.

Предложено выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 17 Михаилова Константина Семеновича на срок 2 (два) года и установить вознаграждение в размере 11,0 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений собственников с 01.01.2018 года, совет дома в количестве 2 человек:

собственник кв. 18 Сажнов Александр Владимирович
собственник кв. 3 Ферянтюкова Светлана Ивановна
собственник кв. _____
собственник кв. _____

Оплату вознаграждения Председателю осуществлять по его письменному заявлению путем перечисления ООО ДомСервис» денежных средств на лицевой счет Председателя по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Поручить Председателю совета МКД Михаилова Константина Семеновича подписать договор управления многоквартирным домом на условиях принятых на общем собрании собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 17 Михаилова Константина Семеновича на срок 2 (два) года и установить вознаграждение в размере 11,0 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений собственников с 01.01.2018 года, совет дома в количестве 2 человек:

собственник кв. 18 Сажнов Александр Владимирович
собственник кв. 5 Ферянтюкова Светлана Ивановна
собственник кв. _____
собственник кв. _____

Оплату вознаграждения Председателю осуществлять по его письменному заявлению путем перечисления ООО ДомСервис» денежных средств на лицевой счет Председателя по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Поручить Председателю совета МКД Михаилова Константина Семеновича подписать договор управления многоквартирным домом на условиях принятых на общем собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ: По шестому вопросу повестки дня выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. 17 Миханов Константин Семенович

на срок 2 (два) года и установить вознаграждение в размере 1,0 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений собственников с 01.01.2018 года, совет дома в количестве 2 человек:

собственник кв. 18 Сажнов Александр Владимирович

собственник кв. 5 Феранюкова Светлана Ивановна

собственник кв. _____

собственник кв. _____

Оплату вознаграждения Председателю осуществлять по его письменному заявлению путем перечисления ООО ДомСервис» денежных средств на лицевой счет Председателя по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Поручить Председателю совета МКД Миханов Константин Семенович подписать договор управления

многоквартирным домом на условиях принятых на общем собрании собственников помещений

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
4. Количество голосов	% от числа проголосовавших	5. Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>61,2</u> %	<u>100</u> %	<u>0,0</u> %	<u>0,0</u> %	<u>0,0</u> %	<u>0,0</u> %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Решения общего собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

Приложение № 1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) на 5 л.

Приложение № 2 Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 2 л.

Приложение № 3 Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме 4 л.

Приложение № 4 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений МКД 1 л.

Председатель собрания Миханов Константин Семенович 14.12.2017

Секретарь собрания Феранюкова Светлана Ивановна 14.12.2017

Члены счетной комиссии Александр Владимирович 14.12.2017

Светлана Ивановна 14.12.2017

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся в ООО «ДомСервис» по адресу: г.Кумертау ул.К.Маркса дом 24А