

ПРОТОКОЛ № _____
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: РБ г. Кумертау
ул. М. Горького дом 4

« 10 » декабря 2018 г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 30 ноября 2018 г. по 09.12.2018 г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау, улица М. Горького, дом 4 возле второго подъезда.

Дата проведения общего собрания:

Дата составления и подписания протокола:

Дата начала голосования:

Дата окончания голосования:

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось с 18 час. до 20 час. по адресу: город Кумертау, улица М. Горького дом № 4, возле второго подъезда;

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с « 30 » ноября 2018 г. по « 09 » декабря 2018 г.

Инициатор проведения общего собрания Бусеякова Талиса Исламовна -

председатель Совета дома собственник кв. 70
свидетельство о регистрации права собственности
Регистрационное удостов. о приватизации № 1170 от 12.09.1995г.

Приглашенные для участия в собрании:

Представитель Общества с ограниченной ответственностью «Пушкинский» ОГРН 1170280056462, директор Селезнева Наталья Витальевна, (протокол общего собрания участников ООО «Пушкинский» об избрании директора от 24.10.2018г. № 03/18),
свидетельство на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению МКД № 000507 от 19.09.2017г.

Цель присутствия: Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2018 год / _____ /

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 5509,9 кв.м. (подпись)

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 5464 кв.м.

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

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 45,9 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 460,5 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 2691,1 кв.м.,

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау ул. М. Горького дом 4 собственники владеют 5464 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. М. Горького дом 7,
присутствовали
собственники в количестве 104 человек (список прилагается, приложение № 3),
владеющие 3131,6 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что
составляет 57,3553 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников
 правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2018 год.
3. Определение видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год
4. Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
5. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора на вывоз твердо-коммунальных отходов.
6. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом.
7. Утверждение дополнительного соглашения к договору управления МКД и наделение председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения.

1. По первому вопросу повестки дня - Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ:

Курякову В.В. - председателю Совета дома
собственник кв. 40 который(ая) пояснила о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать председателем собрания собственника кв. 40,
Курякову Валентином Ивановичем
секретарем общего собрания собственника кв. 111,
Месенгу Ирику Ивановичу

Уполномочить председателя и секретаря общего собрания выполнять функции членов счетной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем собрания собственника кв. 40,
Курякову Валентином Ивановичем
секретарем общего собрания собственника кв. 111,
Месенгу Ирику Ивановичу

Уполномочить председателя и секретаря общего собрания выполнять функции членов счетной комиссии.

Проголосовали :

«За»		!	«Против»		!	Воздержались	
Количество	% от числа		Количество	% от числа		Количество	% от числа
голосов	проголосовавших		голосов	проголосовавших		голосов	проголосовавших
57,3553	%	100	%	0	%	0	%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По второму вопросу повестки дня : Отчет управляющей организации ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2018 год.

Слушали:

1.Экономиста управляющей организации Илюхину М.А., которая сделала отчет о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества дома за 2018 год. Председатель Совета дома Кулакова Г.И. подтвердила ,что руководство управляющей организации представило на рассмотрение членам Совета дома перечень выполненных работ по содержанию общего имущества дома .В течение прошедшего года запланированные работы по содержанию общего имущества дома выполнялись практически в полном объеме, жалоб от жильцов не было. Запланированные работы по текущему ремонту(ремонту 2-х подъездов) были выполнены в полном объеме с хорошим качеством, о чем собственники жилья указанных подъездов обратились к руководству управляющей организации о премировании рабочих, выполняющих ремонт. После обмена мнениями: выступили Лугинина Т.А(кв№13),Полякова Л.А.(кв№56), Марюшко Е.И.(кв № 48)

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении отчета управляющей организации по выполнению условий договора МКД за 2018 год. Отметить хорошую работу управляющей организации по управлению домом.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет управляющей организации о выполнении условий договора по управлению домом за 2018 год.

Проголосовали

«За»		«ПРОТИВ»		«Воздержались»	
Количество	% от числа проголосовавших	Количество	% от числа проголосовавших	Количество	% от числа проголосовавших
57,3553	%	100	%	0	%

По третьему вопросу повестки дня: Определение видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на 2019 год.

СЛУШАЛИ: Председателя Совета дома Кулакову Г.И.,которая сообщила,что в перечень обязательных работ по содержанию дома ранее включались работы по вывозу твердых бытовых отходов и работы по начислению платежей собственникам жилья дома за жилищные и коммунальные услуги ,а также доставке платежных документов плательщикам,выполняемых по агентским договорам МУП «Жилкомсервис». В соответствии с постановлениями Правительства РФ услуги по вывозу ТБО будут производиться по договору собственников жилья с Региональным оператором. МУП «Жилкомсервис» не будет выполнять работы по начислению платежей и доставке платежных документов собственникам жилья за коммунальные услуги, так как ресурсоснабжающие организации, взаимодействуя с каждым собственником по прямым договорам ,самостоятельно будут проводить работы по начислению платежей за использованный ресурс ,подготовку платежных документов и их доставку плательщикам. Работы по начислению платежей за жилищные услуги,а именно,за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, ,подготовка платежной квитанции и ее доставка собственникам жилья должны проводиться управляющей организацией ,согласно полученной лицензии на управление домом.

Затраты на выполнение указанных работ включены в перечень работ по содержанию дома по ст.Обще-эксплуатационные расходы» .

По текущему ремонту : продолжать ремонт следующих подъездов дома (№ 1 ,№ 2 и № 3)

ПРЕДЛОЖЕНО:

1.Исключить из перечня работ по содержанию общего имущества дома :

- услуги управляющей организации по вывозу твердо-бытовых отходов;
- услуги МУП «Жилкомсервис» .

2. Включить в перечень работ по содержанию общего имущества дома выполнение следующих работ:

- профилактический осмотр крыши дома (осенью и весной) ,очистка снега и наледи по мере необходимости;
- мелкий ремонт,при необходимости окрашивание скамеек ,установленных возле каждого подъезда дома;
- частичный ремонт цоколя ;
- профилактический ремонт,регулировка,промывка ,испытание ,реконсервирование теплоизоляция систем центрального отопления;
- профилактический осмотр и ремонт, устранение засоров ,прочистка систем канализации .;
- проверка исправности арматуры, при необходимости ее замена ,заделка свищей систем водоснабжения и водоотведения;
- устранение неисправностей эл.технических устройств ,проведение проф.работ;
- уборку придомовой территории от мусора и снега.

Дополнительно включить в перечень работ по содержанию (взамен исключенных из перечня работ) работы по очистке дымоходов , работы по доставке платежных квитанций собственникам жилья дома.

Кроме того,управляющая организация должна восстановить отмостку и бордюрные камни, которые были разрушены экскаватором при замене канализационного отвода подъезда № 3.

После обмена мнениями : выступали члены Совета дома Лугинин В.В(кв № 13), Марюшко Е.И.(кв № 48),Бусканов С.Т.(кв № 59)

РЕШИЛИ:

Исключить из перечня работ по содержанию следующие виды работ :

- вывоз твердо-бытовых отходов ;
- услуги МУП «Жилкомсервис»

Включить в перечень работ по содержанию следующие виды работ:

- работы по очистке дымоходов;
- работы по доставке собственникам жилья платежных квитанций за жилищные услуги .

Утвердить представленный Советом дома перечень работ по содержанию общего имущества дома на 2019 год.

По текущему ремонту в 2019 году выполнить следующие работы в подъездах № 1,№ 2 и № 3:

- покраску ,побелку стен и потолков ,замену оконных рам на стеклопакеты, замену меж-подъездных дверей , частичную замену плитки на полах лестничных площадок, установку датчиков движения.

ПРОГОЛОСОВАЛИ :

За		Против		Воздержались	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа
голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
57,353%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

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

СЛУШАЛИ:

Председателя Совета дома Кулакову Г.И., которая сообщила, что члены Совета дома согласились с представленным руководством управляющей организации расчетом затрат по содержанию общего имущества дома (протокол заседания Совета дома от 8.11.2018г) Предложено установить плату по содержанию общего имущества дома в размере 12,85 руб в месяц за каждый квадратный метр жилой площади.
После обмена мнениями: выступали Лугинин В.В(кв№13), Маслова Т.А(кв №51), Алексеева Е.Н.(кв №3)

РЕШИЛИ:

Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома 17 руб 00 коп в месяц за 1 кв.м общей площади, в том числе:
За содержание общего имущества дома 12 руб 85 коп с общей площади помещения (без учета уборки лестничных клеток)
Текущий ремонт 4 руб 15 коп в месяц 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
57,3553%	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По пятому вопросу повестки дня: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на вывоз твердых коммунальных отходов.

СЛУШАЛИ: Кулакову Г.И.(собственник кв № 70),

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующего от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ:

с 01.01.2019 года собственникам помещений в многоквартирном доме от своего имени заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО Региональный оператор «Эко-Сити» (ОГРН 1160280053636)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,3553%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По шестому вопросу повестки дня: Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: сост. ксерья (кв № 40) Кулакову Г.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в договор управления многоквартирным домом, в связи с заключением собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора на оказание услуг по отоплению, водоснабжению, водотоплению, обращения с ТКО.

РЕШИЛИ: Внести изменения в договор управления многоквартирным домом, путем составления дополнительного соглашения к договору управления домом.
ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались:-----»	
Количество голосов	% от числа про- голосовавших	количество голосов	% от числа про- голосовавших	количество голосов	% от числа про- голосовавших
5435	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение дополнительного соглашения к договору управления МКД и наделение председателя Совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения.

СЛУШАЛИ: Пушнина В.В. (кв №13)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД и наделить председателя Совета дома полномочиями по подписанию дополнительного соглашения.

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД и наделить председателя Совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения. (Приложение к настоящему протоколу № от 7).

Приложения:

- №1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) на 12 л. листах
№2 Реестр вручения собственникам помещения извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах.
№3 Список регистрации собственников помещений, присутствующих на собрании на 11 лист.
№4 Решение (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме 8 листах.
№5 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 лист.
№6 Перечень работ по содержанию общего имущества дома в МКД на 2019 год л
№7 Дополнительное соглашение к договору управления МКД на листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся в ООО «Пушкинский» по адресу: г. Кумертау, ул. Ломоносова, 31 Б, помещение 2.