

ПРОТОКОЛ № 1
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ по адресу: РБ г. Кумертау
ул. Карла - Маркса дом 55

«6» 12 2017 г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 6.12.2017 г. по 14.12.2017 г.

Дата составления и подписания протокола: "6" декабря 2017 г.

Дата проведения общего собрания: "6" декабря 2017 г.

Дата начала голосования: "6" декабря 2017 г.

Дата окончания голосования: "14" декабря 2017 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось "6" декабря 2017 г.
с 18⁰⁰ час. до 19⁰⁰ час.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с «6» декабря 2017 г. по "14" декабря 2017 г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау, улица Карла - Маркса
дом 55 возле первого подъезда

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: город Кумертау, улица Карла - Маркса дом № 55, возле первого подъезда;

Инициатор общего собрания: Трипезникова Елизавета Николаевна
собственник квартиры 14

приглашенные для участия в собрании:

Представители ООО «ДомСервис»

Директор Селезнева Наталья Витальевна

Ведущий специалист Тарасова Ксения Ильдусовна

Юрисконсульт Стазаева Ольга Александровна

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1253,2 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 1447,0 кв.м. 1106,8

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 106,2 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 40,2 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 350,2 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 491,5 кв.м., что составило 67,2 % 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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Карла - Маркса дом 55, приняли участие собственники в количестве _____ человек (согласно листам регистрации собственников

помещений в многоквартирном доме приложении к настоящему протоколу), владеющие 341,7 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 67,2 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

1. Организационные вопросы

1. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. КАРЛА - МАРКСА с ООО «Управляющей компанией РЭУ № 6»
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.

По вопросу повестки дня – Организационные вопросы по собранию.

- 1.1. Избрать председателем собрания ТРАПЕЗНИКОВУ Е.Н. Собственник кв. №14
секретарем собрания БОГОМОЛОВУ Е.Ч. Собственник кв. №5
За 100% голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.
Решение принято.
 - 1.2. Поручить председателю собрания и секретарю собрания оформить и подписать протокол собрания.
За 100% голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.
 - 1.3. Разместить сообщение о результатах собрания на информационных досках у подъездов.
За 100% голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.
 - 1.4. Передать протокол настоящего собрания на хранение Председателю Совета дома
собственнику кв. 14 копию протокола передать на хранение в УК ООО «ДомСервис».
За 100% голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.
1. По 1 вопросу повестки дня: Расторжение договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. КАРЛА - МАРКСА с ООО «Управляющая компания РЭУ № 6»

СЛУШАЛИ: ТРАПЕЗНИКОВУ Е.Н. собственник кв. 14, который(ая) сообщил(а), что ООО «Управляющая компания РЭУ № 6» уведомила собственников о прекращении договора управления многоквартирным домом с 31.12.2017 года. Таким образом, договор управления с ООО «Управляющая компания РЭУ № 6» считать расторгнутым с 31.12.2017 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО «Управляющей компанией РЭУ № 6» с 31.12.2017г.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с ООО «Управляющей компанией РЭУ № 6» с 31.12.2017г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
%	<u>67,2</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. По 2 вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей компанией ООО «ДомСервис»

СЛУШАЛИ: ТРАПЕЗНИКОВУ Е.Н. соб.кв. 14, которая(ый) предложил(а) выбрать в качестве управления многоквартирным домом - управляющую компанию ООО «ДомСервис» с 01.01.2018 года

Обязать управляющую организацию ООО «УК РЭУ №6» передать всю техническую документацию и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию ООО «ДомСервис».

Собственники помещений поручают 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 № 6», Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, орган местного самоуправления, уполномоченному на осуществление муниципального жилищного контроля о принятом на собрании решении.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управления многоквартирным домом-управляющую компанию ООО «ДомСервис» с 01.12.2018 года. Обязать ООО «УК РЭУ № 6» 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 № 6», Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, орган местного самоуправления, уполномоченному на осуществление муниципального жилищного контроля о принятом на собрании решении.

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управления многоквартирным домом-управляющую компанию ООО «ДомСервис». Обязать ООО «УК РЭУ № 6» 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 № 6», 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
%	64,2 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

СЛУШАЛИ: Ряхин Р.Г. соб. 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. Выбрать представителем собственников для подписания договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. КАРЛА - МАРКСА дом 5

ТРАПЕЗНИКОВ Е.Н. соб. кв. 14
А так же выступил МАТЮХИН А.В. соб. кв. 29 который предложил ознакомиться с предложенным договором на Совете дома

ПРЕДЛОЖЕНО: : Ознакомиться с договором управления многоквартирным домом по адресу: РБ г. Кумертау ул. Карла-Маркса д.5, предложенный Управляющей компанией ООО «ДомСервис» на Совете дома и подписать с учетом протокола разногласий с 01.01.2008 г. сроком на один год. При отсутствии разногласий подписать договор в варианте предложенным УК ООО «ДомСервис» Выбрать представителем собственников для подписания договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. КАРЛА - МАРКСА дом 5

ТРАПЕЗНИКОВ Е.Н. соб. кв. 14

РЕШИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «ДомСервис» с 01.01.2018 года сроком на один год, в варианте предложенным ООО «ДомСервис». Выбрать представителем собственников для подписания договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. КАРЛА - МАРКСА дом 5

ТРАПЕЗНИКОВ Э.Н.

соб. кв. 14

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
%	<u>67,2</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

СЛУШАЛИ: Ведущего специалиста Тарасову К.И.-----, которая.

Предложила произвести следующие виды работ: 1) Замена трансформаторов тока в количестве 3 шт., мощностью 400 А, в связи с истечением срока эксплуатации (установлены в 2013 году.) Предварительная стоимость по смете 4000 руб. 2) Установить общедомовой счетчик системы центрального отопления, предварительная стоимость 74000 руб. В прениях выступил(а) МАТЮХИН А.В. собств. кв. 29, который предложил замену трансформаторов тока произвести за счет средств аренды на размещение наружной рекламы. А так же выступил(а) ТРАПЕЗНИКОВ Э.Н. собств. кв. 14 который предложил поддержать предложение Тарасовой К.И. на установку общедомового счетчика системы центрального отопления. Обязать ООО «ДомСервис» передать проектно-сметную документацию (копии) по данному виду работ Председателю МКД и в договоре на установку данного оборудования прописать: что по окончании расчетов установленное оборудование переходит в состав общедомового имущества. По окончании работ предоставить Акт выполненных работ Председателю МКД. Произвести установку Общедомового счетчика системы центрального отопления за счет средств - на текущий ремонт с рассрочкой платежа на 2 года (2018-2019г.) 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.

В соответствии с Указом Президента РФ от 11.12.2010г. № 1535 «О дополнительных мерах по обеспечению правопорядка» и Приложения к распоряжению Главы Республики Башкортостан от 13 декабря 2016 года № РГ-217, собственникам многоквартирного дома доведена агитационно-разъяснительная работа о необходимости оснащения дворовых территорий камерами видеонаблюдения в рамках развития АПК «Безопасный город» с возможностью доступа дежурных частей ОВД к архиву видеонаблюдения.

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 Ряжину Р.Г. соб. кв. 17, которая(ый) предложил(а) провести текущий ремонт на 2018 год следующего общего имущества

1. Замену одного стояка канализационного (кв. 18, 22, 26, 30)
2. Замену стояка ХВС на п/п (кв. 19, 23, 27)

произвести эти виды работ за счет средств на размещение наружной рекламы

Перечень работ может быть дополнен при наличии денежных средств по услуге «текущий ремонт» и незначительно изменен при возникновении непредвиденных обстоятельств.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

1. Установить общедомовой счетчик тепла системы 40.
2. Замена трансформаторов тока на напряжение до 10 кв в кв. - в с 3
3. Замена одного стояка канализации
4. Замена одного стояка ХВС на п/п.

РЕШИЛИ: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

1. Установить общедомовой счетчик тепла - за счет средств на текущий ремонт (2,60 кв. м, предварительной стоимостью 74000 руб. с расходом на 2 года (2018-2019))
3. за счет средств аренда на размещение наружной рекламы (1800 руб. общ. - в месяц x 12 = 21600 руб в год) произвести

1. Замену трансформаторов тока - за счет предвар. счета 4060 р.
2. Замену одного стояка канализации - предв. счета 12,184 р
3. Замену одного стояка ХВС на п/п.

По окончании запланированных работ предоставить Акт выполненных работ Председателю МКД
Проголосовали: В конце года предоставлять отчет по выполнению работ ^{сметникам} ~~советникам~~ МКД.:
Собственникам

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
%	67,2 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

СЛУШАЛИ: 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.
Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

18 руб. 66 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения в т.ч.

1) размер платы за содержание 15 руб. 40 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения, и
них 1 руб. 30 коп. уборка подъезда

2) размер платы за текущий ремонт 2 руб. 60 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения

РЕШИЛИ:

Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества

Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

18 руб. 00 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения в т.ч.

1) размер платы за содержание 15 руб. 40 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения, из них 1 руб. 30 коп. уборка подъезда.

2) размер платы за текущий ремонт 2 руб. 60 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
%	<u>67,2</u> %	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.

СЛУШАЛИ:

представитель ООО "ДомСервис" Стазаева О.А., 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. № 14 ТРАПЕЗНИКОВУ Е. Н. на срок 2

(два) года и установить вознаграждение в размере 0,70 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений собственников с 01.01.2018 года, совет дома в количестве человек:

собственник кв. 29 МАТЮХИН А. В.;

собственник кв. 17 РЯХИН Р. Г.;

собственник кв. 14 ТРАПЕЗНИКОВА Е. Н.;

собственник кв. 5 БОТОМАСОВА Е. Ф.

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

Обязать Председателя Совета:

- один раз в месяц совместно с мастером ООО "ДомСервис" проводить осмотр общего имущества собственников дома и письменно сообщать в управляющую компанию обо всех выявленных нарушениях Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в данном доме;

- проводить с собственниками помещений дома и проживающими с ними лицами устные беседы о необходимости соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25;

- письменно сообщать в управляющую компанию о выявленных фактах нарушения собственниками помещений дома и проживающими с ними лицами Правил пользования жилыми помещениями;
- принимать участие в работе комиссии по осмотру жилого дома, результатов работ по проведению текущего и капитального ремонта;
- письменно сообщать управляющей компании наличии устных жалоб собственников помещений в доме и проживающих с ними лиц на несвоевременное и некачественное выполнение работ по капитальному и текущему ремонту дома;
- один раз в месяц проводить беседы с собственниками помещений дома, имеющими задолженность по оплате за содержание и ремонт общего имущества дома и платы за коммунальные услуги более одного месяца, о необходимости своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома и плату за коммунальные услуги;
- оказывать содействие управляющей компании в организации ремонта общего имущества собственников дома;
- принимать участие в созыве и проведении внеочередных собраний собственников помещений дома;
- привлекать собственников помещений дома и проживающих с ними лиц к работам по благоустройству и озеленению придомового участка дома;
- согласовывать сметы на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества дома;
- совместно с представителями управляющей компании и ресурсоснабжающей организацией снимать показания по общедомовым приборам учета;
- согласовывать акты о приемке выполненных работ.

Председатель Совета вышеперечисленные обязанности должен исполнять качественно. Отчет собственникам помещений дома о проделанной работе представлять в конце календарного года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателем многоквартирного дома собственника

кв. № 14 ТРАПЕЗНИКОВУ Е.Н. на срок 2 (два) года и установить вознаграждение в размере 0,70 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений собственников с 01.01.2018 года, совет дома в количестве 4 человек:

собственник кв. 29 МАТЮХИНА А.В.;
 собственник кв. 17 РЯХИНУ Р.Г.;
 собственник кв. 14 ТРАПЕЗНИКОВУ Е.Н.;
 собственник кв. 5 БОГОМОЛОВУ Е.Ф.

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

РЕШИЛИ: Выбрать Председателем многоквартирного дома собственника

кв. № 14 ТРАПЕЗНИКОВУ Е.Н. на срок 2 (два) года и установить вознаграждение в размере 0,70 руб. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений собственников с 01.01.2018 года, совет дома в количестве 4 человек:

собственник кв. 29 МАТЮХИНА А.В.;
 собственник кв. 17 РЯХИНУ Р.Г.;
 собственник кв. 14 ТРАПЕЗНИКОВУ Е.Н.;
 собственник кв. 5 БОГОМОЛОВУ Е.Ф.

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
%	<u>67,2</u> %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

Председатель собрания
Секретарь собрания

Л.А. ТРАПЕЗНИКОВА ЕН.
Васильева Татьяна

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) на 3 л.
2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 1 л.
3. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме. на 2 л.

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся:

1. У Председателя Совета Дома собственников кв. 14.
2. Копия протокола в ООО «ДомСервис» по адресу: РБ г. Кимры ул. Ломоносова 31 Б.