

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: «30» апреля 2019 г.

**Регистрационный номер протокола:** № 2

**Адрес многоквартирного дома:** г. Новокузнецк, ул. Белана, д. 19

**Вид общего собрания:** внеочередное

**Форма проведение голосования:** заочное голосование

**Время проведения собрания:**

Дата начала голосования: с 19 час. 00 мин. «15» апреля 2019г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 19 час. 00 мин. «30» апреля 2019г.

**Место сдачи решений собственников в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания:** г. Новокузнецк, улица Белана, дом № 19, кв. №9.

**Инициатор общего собрания:** *Гаврилова Наталья Владимировна, собственник кв. № 9 (свидетельство на право собственности 42 АВ 493869 от 08.02.2007г.)*

Сведения о собственниках, принявших участие в заочном голосовании содержатся в письменном решении собственников по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новокузнецк, улица Белана, дом № 19 - Приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений от 30.04.2019г.

На момент составления настоящего протокола общая площадь многоквартирного дома составляет - 10 220,9 кв.м. в том числе: 2 860,4 кв.м.- нежилых помещений; 6 701,5 кв.м.- жилых помещений; 659 кв.м.- помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

Всего в заочном голосовании участвовало 184 собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью 6435,81 и помещений, входящих в состав общего имущества площадью 464, что составляет 40,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме № 19 улица Белана г. Новокузнецка.

**Повестка дня общего собрания:**

**Вопрос № 1.**

Избрание из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, членов счетной комиссии, наделить их правом подсчета голосов и результатов общего собрания с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписания, с правом подписания уведомления об отзыве доверенности, уведомления о расторжении договоров, об одностороннем отказе от исполнения договоров управления многоквартирным домом, на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, агентских и иных договоров, имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:

- Председательствующий собрания (председатель счетной комиссии): **Гаврилова Н.В. кв. № 9**
- Секретарь собрания (член счетной комиссии): **Марченко О.И. кв. № 70**
- Член счетной комиссии: **Иголкина С.В. кв. № 26**

**СЛУШАЛИ:** Гаврилову Наталью Владимировну

## **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, членов счетной комиссии, наделить их правом подсчета голосов и результатов общего собрания с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписания, с правом подписания уведомления об отзыве доверенности, уведомления о расторжении договоров, об одностороннем отказе от исполнения договоров управления многоквартирным домом, на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, агентских и иных договоров, имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:

- Председательствующий собрания (председатель счетной комиссии): **Гаврилова Н.В. кв. № 9**
- Секретарь собрания (член счетной комиссии): **Марченко О.И. кв. № 70**
- Член счетной комиссии: **Иголкина С.В. кв. № 26**

**ЗА -89,5%; ПРОТИВ -0,7%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -9,8%**

## **РЕШИЛИ:**

Избрать из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, членов счетной комиссии, наделить их правом подсчета голосов и результатов общего собрания с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписания, с правом подписания уведомления об отзыве доверенности, уведомления о расторжении договоров, об одностороннем отказе от исполнения договоров управления многоквартирным домом, на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, агентских и иных договоров, имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:

- Председательствующий собрания (председатель счетной комиссии): **Гаврилова Н.В. кв. № 9**
- Секретарь собрания (член счетной комиссии): **Марченко О.И. кв. № 70**
- Член счетной комиссии: **Иголкина С.В. кв. № 26**

## **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **Вопрос № 2.**

Утверждение размера вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома в размере **1,12** рубль с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц. Поручить управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» включить в платежный документ об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома. Заключить агентский договор на перечисление выплат управляющей организацией председателю Совета многоквартирного дома на его расчетный счет в банке по представленным реквизитам.

**СЛУШАЛИ: Гаврилову Наталью Владимировну**

## **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома в размере **1,12** рубль с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц. Поручить управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» включить в платежный документ об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома. Заключить агентский договор на перечисление выплат управляющей организацией председателю Совета многоквартирного дома на его расчетный счет в банке по представленным реквизитам.

**ЗА -99,2%; ПРОТИВ - 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -9,8%**

## **РЕШИЛИ:**

Утвердить размер вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома в размере **1,12** рубль с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц. Поручить управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» включить в платежный документ об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома. Заключить агентский договор на перечисление выплат управляющей организацией председателю Совета многоквартирного дома на его расчетный счет в банке по представленным реквизитам.

## **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### Вопрос № 3.

Отчет управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» о выполнении условий договора управления от 15.11.2017г. за 2018год. Признание работы управляющей организации удовлетворительной, условия договора управления выполненными.

**СЛУШАЛИ:** Гаврилову Наталью Владимировну

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Отчет управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» о выполнении условий договора управления от 15.11.2017г. за 2018год. Признать работу управляющей организации удовлетворительной, условия договора управления выполненными.

**ЗА - 89,5%; ПРОТИВ - 2,4 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,1 %**

**РЕШИЛИ:**

Отчет управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» о выполнении условий договора управления от 15.11.2017г. за 2018год. Признать работу управляющей организации удовлетворительной, условия договора управления выполненными.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### Вопрос № 4.

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с «01» апреля 2019 г. по «31» марта 2020 г.

- утверждение задания управляющей организации об услугах и работах по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, условий их оказания, а также размер их финансирования собственниками помещений на период с «01» апреля 2019 г. по «31» марта 2020 г.
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с «01»апреля 2019 г. по «31»марта 2020 г. в размере 24,40 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1 к протоколу общего собрания) со следующим назначением:

содержание жилья	12,63 руб./м <sup>2</sup>
текущий ремонт жилья	7,19 руб./м <sup>2</sup>
содержание и ремонт лифта	4,58 руб./м <sup>2</sup>

**СЛУШАЛИ:** Гаврилову Наталью Владимировну

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с «01» апреля 2019 г. по «31» марта 2020 г.

- утверждение задания управляющей организации об услугах и работах по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, условий их оказания, а также размер их финансирования собственниками помещений на период с «01» апреля 2019 г. по «31» марта 2020 г.
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с «01»апреля 2019 г. по «31»марта 2020 г. в размере 24,40 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1 к протоколу общего собрания) со следующим назначением:

содержание жилья	12,63 руб./м <sup>2</sup>
текущий ремонт жилья	7,19 руб./м <sup>2</sup>
содержание и ремонт лифта	4,58 руб./м <sup>2</sup>

**ЗА - 82,6 %; ПРОТИВ - 3,4 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 8,7 %**

**РЕШИЛИ:**

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с «01» апреля 2019 г. по «31» марта 2020 г.

- утверждение задания управляющей организации об услугах и работах по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, условий их оказания, а также размер их финансирования собственниками помещений на период с «01» апреля 2019 г. по «31» марта 2020 г.

- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с «01»апреля 2019 г. по «31»марта 2020 г. в размере **24,40 руб. за 1 кв.м.** площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1 к протоколу общего собрания) со следующим назначением:

содержание жилья	12,63 руб./м <sup>2</sup>
текущий ремонт жилья	7,19 руб./м <sup>2</sup>
содержание и ремонт лифта	4,58 руб./м <sup>2</sup>

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

### Вопрос № 5.

Утверждение плана работ на 2019-2020 г.

Вид работ	ед. изм.	Ориентировочная цена единицы, тыс.руб	объем	Ориентировочная стоимость работ, тыс.руб	Стоимость работ руб./кв.м в месяц
<b>Конструктивные элементы</b>					
Ремонт крылец подъездов № 2,4	шт	50,00	2,00	100,00	
Ремонт подъезда	шт	1,00	220,00	220,00	
Ремонт швов, заявленных в 2018г.	-			220,00	
Ремонт балконных плит	-			100,00	
<b>ИТОГО:</b>				640,00	7,19

**СЛУШАЛИ:** Гаврилову Наталью Владимировну

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить план работ на 2019-2020 г.

Вид работ	ед. изм.	Ориентировочная цена единицы, тыс.руб	объем	Ориентировочная стоимость работ, тыс.руб	Стоимость работ руб./кв.м в месяц
<b>Конструктивные элементы</b>					
Ремонт крылец подъездов № 2,4	шт	50,00	2,00	100,00	
Ремонт подъезда	шт	1,00	220,00	220,00	
Ремонт швов, заявленных в 2018г.	-			220,00	
Ремонт балконных плит	-			100,00	
<b>ИТОГО:</b>				640,00	7,19

**ЗА - 84 %; ПРОТИВ - 10 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3 %**

**РЕШИЛИ:**

Утвердить план работ на 2019-2020 г.

Вид работ	ед. изм.	Ориентировочная цена единицы, тыс.руб	объем	Ориентировочная стоимость работ, тыс.руб	Стоимость работ руб./кв.м в месяц
<b>Конструктивные</b>					

элементы					
Ремонт крылец подъездов № 2,4	шт	50,00	2,00	100,00	
Ремонт подъезда	шт	1,00	220,00	220,00	
Ремонт швов, заявленных в 2018г.	-			220,00	
Ремонт балконных плит	-			100,00	
<b>ИТОГО:</b>				640,00	7,19

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 6.**

Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН холодная вода, ОДН горячая вода, ОДН отведение сточных вод, ОДН электрическая энергия), распределяется по фактическому использованию, с перерасчетом один раз в полгода.

**СЛУШАЛИ: Гаврилову Наталью Владимировну**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН холодная вода, ОДН горячая вода, ОДН отведение сточных вод, ОДН электрическая энергия), распределяется по фактическому использованию, с перерасчетом один раз в полгода.

**ЗА - 88,2%; ПРОТИВ - 0,6 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ // 2%**

**РЕШИЛИ:**

Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН холодная вода, ОДН горячая вода, ОДН отведение сточных вод, ОДН электрическая энергия), распределяется по фактическому использованию, с перерасчетом один раз в полгода.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 7.**

Включить в состав общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк, ул. Белана, дом, 19 сети домофона, с последующим расторжением, в одностороннем порядке, ранее заключенных договоров, связанных с обслуживанием домофонного оборудования.

Поручить ООО «Академия ЖКХ» заключить договор со специализированной организацией на техническое обслуживание домофонного оборудования с видеонаблюдением. Установить, не превышающую на сегодняшний день, плату, для квартир, использующих домофон. Включить в платежный документ об оплате жилищно-коммунальных услуг дополнительную строку «Обслуживание домофона».

**СЛУШАЛИ: Гаврилову Наталью Владимировну**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Включить в состав общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк, ул. Белана, дом, 19 сети домофона, с последующим расторжением, в одностороннем порядке, ранее заключенных договоров, связанных с обслуживанием домофонного оборудования.

Поручить ООО «Академия ЖКХ» заключить договор со специализированной организацией на техническое обслуживание домофонного оборудования с видеонаблюдением. Установить, не превышающую на сегодняшний день, плату, для квартир, использующих домофон. Включить в платежный документ об оплате жилищно-коммунальных услуг дополнительную строку «Обслуживание домофона».

**РЕШИЛИ:**

**ЗА - 9 %; ПРОТИВ - 83,3%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,3%**

Включить в состав общедомового имущества многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк, ул. Белана, дом, 19 сети домофона, с последующим расторжением, в одностороннем порядке, ранее заключенных договоров, связанных с обслуживанием домофонного оборудования.

Поручить ООО «Академия ЖКХ» заключить договор со специализированной организацией на техническое обслуживание домофонного оборудования с видеонаблюдением. Установить, не превышающую на сегодняшний день, плату, для квартир, использующих домофон. Включить в платежный документ об оплате жилищно-коммунальных услуг дополнительную строку «Обслуживание домофона».

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 8.**

Участие в муниципальной программе формирования современной городской среды благоустройства дворовой территории.

**СЛУШАЛИ: Гаврилову Наталью Владимировну**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Участие в муниципальной программе формирования современной городской среды благоустройства дворовой территории.

**РЕШИЛИ:**

**ЗА - 91,9%; ПРОТИВ - 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,1 %**

Участие в муниципальной программе формирования современной городской среды благоустройства дворовой территории.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 9.**

Определение формы участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории: финансового участия собственников в реализации видов работ из минимального и (или) дополнительного перечня работ (в случае принятия такого решения) путем оплаты со статьи «текущий ремонт жилья».

**СЛУШАЛИ: Гаврилову Наталью Владимировну**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определение формы участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории: финансового участия собственников в реализации видов работ из минимального и (или) дополнительного перечня работ (в случае принятия такого решения) путем оплаты со статьи «текущий ремонт жилья».

**ЗА - 91,9%; ПРОТИВ - 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,1%**

**РЕШИЛИ:**

Определение формы участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории: финансового участия собственников в реализации видов работ из минимального и (или) дополнительного перечня работ (в случае принятия такого решения) путем оплаты со статьи «текущий ремонт жилья».

**Вопрос №10.**

Утвердить порядок оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утверждение порядка подведения итогов голосования по вопросам повестки дня, поставленном на голосование в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ и главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

**СЛУШАЛИ: Гаврилову Наталью Владимировну**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить порядок оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утверждение порядка подведения итогов голосования по вопросам повестки дня, поставленном на голосование в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ и главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

ЗА - 100 %; ПРОТИВ - 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить порядок оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утверждение порядка подведения итогов голосования по вопросам повестки дня, поставленному на голосование в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ и главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Приложения к протоколу общего собрания:**

Приложение № 1 - решение собственников помещений в многоквартирном доме на 39 листах.

Приложение № 2 – план работ на 2019-2020 г. на 1 листах.

Приложение № 4 – сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, и пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листах.

Председательствующий собрания

Гаврилова Н.В. кв. № 9

Секретарь собрания

Марченко О.И. кв. № 70

Члены счетной комиссии:

Гаврилова Н.В. кв. № 9

Марченко О.И. кв. № 70

Иголкина С.В. кв. № 26