

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, д.№ 76
проведенного в форме заочного голосования

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 05.12.2017 г.

Инициатор общего собрания: Варгасова Римма Геннадьевна собственник кв.29
(св-во о государственной регистрации права собственности 42АД321647 от 30.04.2013г.)

Форма проведения собрания – заочное голосование

Время проведения собрания: с 19 час. 00 мин. 25.11.2017 г. до 19 час. 00 мин. 05.12.2017 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 19 часов 00 минут 25.12.2017г.

Место сдачи решений собственников в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания: г. Новокузнецк, улица Кутузова, дом № 76, кв.№29.

Сведения о собственниках, принявших участие в заочном голосовании содержатся в письменных решениях собственников по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новокузнецк, улица Кутузова, дом №76 - Приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений от 05.12.2017г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 4619,8 кв. м.

Всего в заочном голосовании участвовало 103 собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью 2950,31 кв. м, что составляет 59,53 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме №76 по улице Кутузова г. Новокузнецка.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделение их правом подсчета голосов и результатов общего собрания с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписания, правом подписания и направления уведомления о результатах общего собрания, уведомлений о расторжении договоров, об отзыве доверенностей на представление интересов собственников помещений, в сделках имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:

- Председательствующий собрания (председатель счетной комиссии): **Варгасова Р.Г., кв. № 29**
- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Фадеева Т.В. кв. № 70**
- Член счетной комиссии: **Репина С.Б., кв. № 90.**

2. Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями предусмотренными ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1.Варгасова Р.Г., кв. № 29; 2.Фадеева Т.В. кв. № 70; 3.Репина С.Б., кв. № 90; 4.Мякотина З.И., кв.93, 5.Никитченко Н.И., кв.№52; 6.Доронина Л.П., кв.№ 89** и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - Председателя Совета многоквартирного дома № 76 по ул. Кутузова, в лице **Варгасовой Риммы Геннадьевны** и наделение полномочиями от имени собственников помещений по утверждению планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением объемов, перечня приоритетных работ, подлежащих выполнению, по подписанию актов выполненных работ, по корректировке планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах размера платы за содержание и ремонт общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников по согласованию с управляющей организацией.

3. Утверждение плана текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу г.Новокузнецк, ул.Кутузова, дом № 76 на 2018г.

4. Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с 01.12.2017 г. по 30.11.2018 г.

- утверждение задания управляющей организации об услугах и работах по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, условий их оказания и выполнения, а также размер их финансирования собственниками помещений на период с 01.12.2017 г. по 30.11.2018 г.
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.12.2017 г. по 30.11.2018 г. в размере 20,32 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц, со следующим назначением:

содержание жилья	10,99 руб./м ²
текущий ремонт жилья	5,76 руб./м ²
сбор, вывоз и утилизация ТКО	2,25 руб./ м ²
вознаграждение председателя Совета МКД с учетом всех налогов и сборов	1,32 руб./м ²

- Тарифы на оплату холодного, горячего водоснабжения, услуг водоотведения, электроснабжения, отопления, вывоз и утилизацию ТКО) устанавливаются в соответствии с требованиями РЭК Кемеровской области либо в соответствии с Постановлением Совета народных депутатов города Новокузнецка.
- Собственники (арендаторы, пользователи) нежилых помещений в многоквартирном доме самостоятельно заключают договоры на вывоз и утилизацию ТКО со специализированными организациями.

5. Утверждение оплаты жилищных услуг на общедомовые нужды согласно нормативам, утвержденным ФЗ №176 от 01.01.2017г., Постановлением №82 от 30.05.2017г. РЭК Кемеровской области, Решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 23.06.2015 г. №7/79 (в ред. Решения Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 29.06.2016 N8/119): сверхнормативное потребление услуг на общедомовые нужды оплачивается с лицевого счета многоквартирного дома.

6. Наделение ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме следующими полномочиями:

- заключать договоры подряда, агентские и иные договоры со сторонними организациями, направленные на обеспечение надлежащего выполнения условий договора управления многоквартирным домом с целью безопасного и комфортного проживания;
- в рамках заключенных договоров, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме во всех судебных инстанциях.

7. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, от имени собственников помещений, по утверждению и корректировке задания управляющей организации (плана работ (услуг)) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в рамках размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, установленного собственниками помещений, и по согласованию его с управляющей организацией. Наделение председателя Совета МКД правом подписи актов выполненных работ, сметной документации и иных документов по заключенным управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» договорам подряда, агентским и иным договорам со сторонними организациями.

8. Признать работу управляющей организации ООО «Академия ЖКХ», за период управления, удовлетворительной.

9. Признать все общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Кутузова г. Новокузнецка по вопросам повестки дня о создании Товарищества собственников недвижимости, а также решения по данным собраниям, недействительными.

10. В случае авансирования управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» работ по текущему ремонту, превышающих размер финансирования по данной статье расходов, согласно тарифу, установленному собственниками МКД по адресу: г.Новокузнецк, ул.Кутузова, д.76, собственники исполняют обязательства по оплате в полном объеме, согласно, оформленным надлежащим образом, актам выполненных работ и финансовым отчетам, предоставленным управляющей организацией.

11. Утверждение порядка оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола и утверждения порядка подведения итогов голосования по вопросам повестки дня, поставленным на голосование в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ и главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

Голосовали по первому вопросу:

ЗА-95,11 %; ПРОТИВ-2,67 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-2,22 %.

РЕШИЛИ:

Избрать из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделение их правом подсчета голосов и результатов общего собрания с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписания, правом подписания и направления уведомления о результатах общего собрания, уведомлений о расторжении договоров, об отзыве доверенностей на представление интересов собственников помещений, в сделках имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:

- Председательствующий собрания (председатель счетной комиссии): **Варгасова Р.Г., кв. № 29**
- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Фадеева Т.В. кв. № 70**
- Член счетной комиссии: **Репина С.Б., кв. № 90.**

Решение принято.

Голосовали по второму вопросу:

ЗА-90,04 %; ПРОТИВ-5,22 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-4,74 %.

РЕШИЛИ:

Избрать представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями предусмотренными ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1.Варгасова Р.Г., кв. № 29; 2.Фадеева Т.В. кв. № 70; 3.Репина С.Б., кв. № 90; 4.Мякотина З.И., кв.№93, 5.Никитченко Н.И., кв.№52; 6.Доронина Л.П., кв.№ 89** и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - Председателя Совета многоквартирного дома № 76 по ул. Кутузова, в лице **Варгасовой Риммы Геннадьевны** и наделение полномочиями от имени собственников помещений по утверждению планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с определением объемов, перечня приоритетных работ, подлежащих выполнению, по подписанию актов выполненных работ, по корректировке планов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах размера платы за содержание и ремонт общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников по согласованию с управляющей организацией.

Решение принято.

Голосовали по третьему вопросу:

ЗА-90,04 %; ПРОТИВ-5,22 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-4,74 %.

РЕШИЛИ:

Утвердить план текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк, ул.Кутузова, дом № 76 на 2018г.

Решение принято.

Голосовали по четвертому вопросу:

ЗА-91,72 %; ПРОТИВ-5,22 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-3,06 %.

РЕШИЛИ:

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.12.2017 г. по 30.11.2018 г.**

- утверждение задания управляющей организации об услугах и работах по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, условий их оказания и выполнения, а также размер их финансирования собственниками помещений на период с **01.12.2017 г. по 30.11.2018 г.**
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.12.2017 г. по 30.11.2018 г.** в размере **20,32 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц, со следующим назначением:**

содержание жилья	10,99 руб./м ²
текущий ремонт жилья	5,76 руб./м ²

сбор, вывоз и утилизация ТКО	2,25 руб./ м ²
вознаграждение председателя Совета МКД с учетом всех налогов и сборов	1,32 руб./м ²

- Тарифы на оплату холодного, горячего водоснабжения, услуг водоотведения, электроснабжения, отопления, вывоз и утилизацию ТКО) устанавливаются в соответствии с требованиями РЭК Кемеровской области либо в соответствии с Постановлением Совета народных депутатов города Новокузнецка.
- Собственники (арендаторы, пользователи) нежилых помещений в многоквартирном доме самостоятельно заключают договоры на вывоз и утилизацию ТКО со специализированными организациями.

Решение принято.

Голосовали по пятому вопросу:

ЗА- 90,04%; ПРОТИВ- 5,22 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 4,74 %.

РЕШИЛИ:

Утверждение оплаты жилищных услуг на общедомовые нужды согласно нормативам, утвержденным ФЗ №176 от 01.01.2017г., Постановлением №82 от 30.05.2017г. РЭК Кемеровской области, Решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 23.06.2015 г. №7/79 (в ред. Решения Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 29.06.2016 N8/119): сверхнормативное потребление услуг на общедомовые нужды оплачивается с лицевого счета многоквартирного дома.

Решение принято.

Голосовали по шестому вопросу:

ЗА- 90,04%; ПРОТИВ- 7 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 3,06%.

РЕШИЛИ:

Наделение ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме следующими полномочиями:

- заключать договоры подряда, агентские и иные договоры со сторонними организациями, направленные на обеспечение надлежащего выполнения условий договора управления многоквартирным домом с целью безопасного и комфортного проживания;
- в рамках заключенных договоров, представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме во всех судебных инстанциях.

Решение принято.

Голосовали по седьмому вопросу:

ЗА- 91,42 %; ПРОТИВ- 5,22 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 3,06 %.

РЕШИЛИ:

Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, от имени собственников помещений, по утверждению и корректировке задания управляющей организации (плана работ (услуг)) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в рамках размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, установленного собственниками помещений, и по согласованию его с управляющей организацией. Наделение председателя Совета МКД правом подписи актов выполненных работ, сметной документации и иных документов по заключенным управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» договорам подряда, агентским и иным договорам со сторонними организациями.

Решение принято.

Голосовали по восьмому вопросу:

ЗА- 89,15 %; ПРОТИВ- 6,11 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 4,74 %.

РЕШИЛИ:

Признать работу управляющей организации ООО «Академия ЖКХ», за период управления, удовлетворительной.

Решение принято.

Голосовали по девятому вопросу:

ЗА- 90,04%; ПРОТИВ- 5,22%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 4,74%.

РЕШИЛИ:

Признать все общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по ул. Кутузова г. Новокузнецка по вопросам повестки дня о создании Товарищества собственников недвижимости, а также решения по данным собраниям, недействительными.

Решение принято.

Голосовали по десятому вопросу:

ЗА- 87,47%; ПРОТИВ- 9,47%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 3,06%.

РЕШИЛИ:

В случае авансирования управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» работ по текущему ремонту, превышающих размер финансирования по данной статье расходов, согласно тарифу, установленному собственниками МКД по адресу: г.Новокузнецк, ул.Кутузова, д.76, собственники исполняют обязательства по оплате в полном объеме, согласно, оформленным надлежащим образом, актам выполненных работ и финансовым отчетам, предоставленным управляющей организацией.

Решение принято.

Голосовали по одиннадцатому вопросу:

ЗА- 90,04%; ПРОТИВ- 7%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 3,06%.

РЕШИЛИ:

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

Решение принято.

Председательствующий собрания

Варгасова

Варгасова Р.Г., кв. № 29

Секретарь собрания

Мая - Фадеева

Фадеева Т.В., кв. № 70

Члены счетной комиссии:

Варгасова

Варгасова Р.Г., кв. № 29

*Мая - Фадеева
Ры Репина СБ*

Фадеева Т.В., кв. № 70

Репина С.Б., кв. № 90