

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 28.02.2018 г.

Регистрационный номер протокола: № 2

Адрес многоквартирного дома: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, д. 76

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведение голосования: заочное голосование

Время проведения собрания:

Дата начала голосования: 19 часов 00 минут 23.02.2018 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 19 часов 00 минут 28.02.2018 г.

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

Инициатор общего собрания: Варгасова Римма Геннадьевна, собственник кв. № 29
(св-во о государственной регистрации права собственности 42АД/321647 от 30.04.2013г)

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 Кутузова, дом № 76 - Приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений от 28.02.2018г.

На момент составления настоящего протокола общая площадь многоквартирного дома составляет - **5 681,6 кв. м.**, в том числе: **0 кв.м.**- нежилых помещений; **4 614,5 кв.м.**- жилых помещений; **1 067,1 кв.м.**- помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

Всего в заочном голосовании участвовало **103** собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью **3 106,1 кв.м.**, и помещений, входящих в состав общего имущества площадью **718,1 кв.м.**, что составляет **67,3 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме № 76 по улице Кутузова г. Новокузнецка.

Повестка дня общего собрания:

Вопрос № 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.**

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.**

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

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.

Вопрос № 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.**

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.**

ЗА - 97,6 %; ПРОТИВ - 1,2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,2 %

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.**

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 3.

Утверждение плана текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, дом № 76 на 2018г. (Приложение №2).

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ЗА - 97,6 %; ПРОТИВ - 2,4 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

РЕШИЛИ:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 4.

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.03.2018 г. по 28.02.2019 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 **01.03.2018 г. по 28.02.2019 г.**
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.03.2018 г. по 28.02.2019 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.

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.03.2018 г. по 28.02.2019 г.**

- утвердить 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 **01.03.2018 г. по 28.02.2019 г.**
- утвердить размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.03.2018 г. по 28.02.2019 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.

ЗА - 98,8 %; ПРОТИВ - 1,2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

РЕШИЛИ:

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.03.2018 г. по 28.02.2019 г.**

- утвердить 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 **01.03.2018 г. по 28.02.2019 г.**
- утвердить размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.03.2018 г. по 28.02.2019 г.** в размере **20,32 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц, со следующим назначением:**

содержание жилья	10,99 руб./м²
текущий ремонт жилья	5,76 руб./м²
сбор, вывоз и утилизация ТКО	2,25 руб./ м²
вознаграждение председателя Совета МКД с учетом всех налогов и сборов	1,32 руб./м²

- 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.

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить 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.

помещений, принявших настоящее решение, 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.

ЗА - 98,8 %; ПРОТИВ - 1,2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

РЕШИЛИ:

Утвердить 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.

помещений, принявших настоящее решение, 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.

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить 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.

ЗА - 98,8 %; ПРОТИВ - 1,2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

РЕШИЛИ:

Наделить 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.

Вопрос № 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, установленной собственниками помещений;
- правом подписи актов выполненных работ, сметной документации и иных документов, в том числе по заключенным управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» договорам подряда, агентским и иным договорам со сторонними организациями.

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить 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, установленной собственниками помещений;
- правом подписи актов выполненных работ, сметной документации и иных документов, в том числе по заключенным управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» договорам подряда, агентским и иным договорам со сторонними организациями.

ЗА - 98,8 %; ПРОТИВ - 1,2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

РЕШИЛИ:

Наделить 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, установленной собственниками помещений;
- правом подписи актов выполненных работ, сметной документации и иных документов, в том числе по заключенным управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» договорам подряда, агентским и иным договорам со сторонними организациями.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 8.

Признание работы управляющей организации ООО «Академия ЖКХ», за период управления, удовлетворительной.

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ЗА - 97,5 %; ПРОТИВ 2,5 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

РЕШИЛИ:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 9.

Признание всех общих собраний 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.

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну – в. № 29

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.

ЗА - 98,8 %; ПРОТИВ - 1,2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

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.

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: Варгасову Римму Геннадьевну

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.

ЗА - 87,4 %; ПРОТИВ - 12,6 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

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.

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: ВАРГАСОВУ РИММУ ГЕННАДЬЕВНУ

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.

ЗА - 98,8 %; ПРОТИВ - 1,2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 %

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.

Приложения к протоколу общего собрания:

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

Приложение № 2 – план работ на 2018 г. на _____ листах.

Приложение № 3 – реестр собственников помещений в многоквартирном доме на _____ 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 _____ листах.

Председательствующий собрания

Варгасова Р.Г., кв. № 29

Варгасова Р.Г. | Варгасова Р.Г.

Секретарь собрания

Фадеева Т.В., кв. № 70

Фадеева Т.В. | Стад - 1

Члены счетной комиссии:

Варгасова Р.Г., кв. № 29

Варгасова Р.Г. | Варгасова Р.Г.

Фадеева Т.В., кв. № 70

Фадеева Т.В. | Стад - 1

Репина С.Б., кв. № 90

Репина С.Б. | Репина С.Б.