

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Новокузнецк, ул. Павловского, д. № 14**  
**проведенного в форме заочного голосования**

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 21.11.2017 г.

Инициатор общего собрания: Назарова Вера Георгиевна, собственник кв. № 49

Форма проведения собрания – заочное голосование

Время проведения собрания: с 18 час. 40 мин. 10.11.2017 г. до 18 час. 00 мин. 20.11.2017 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 18 часов 00 минут 20.11.2017 г.

Место сдачи решений собственников в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания: г. Новокузнецк, улица Павловского, дом № 14, кв. № 49.

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 Павловского, дом № 14 - Приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений от 21.11.2017 г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 3852,8 кв. м.

Всего в заочном голосовании участвовало 37 собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью 2675,35 кв. м, что составляет 69,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по улице Павловского г. Новокузнецка.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания:**

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): Назарова В.Г., кв. № 49;

- Секретарь собрания (член счетной комиссии): Наконечная С.С., кв. № 35

- Член счетной комиссии: Безкоровайная Ю.М., кв. 12

2. Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями предусмотренными ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ : 1 Назарову В. Г.- кв. № 49; 2. Безкоровайную Ю. М.– кв. № 12; 3.Вишняк М.Ю– кв. № 53; 4. Величкина А.И. – кв. № 44, 5.Наконечную С.С.- кв.№35 и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - председателя Совета многоквартирного дома №10 по ул. Павловского, в лице Назаровой В.Г.- кв.49 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.Павловского, дом № 14 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 24,11 руб. за 1 кв.м.

площади помещения в месяц, в том числе вознаграждение председателя Совета МКД с учетом всех налогов и сборов 1,50 руб./м<sup>2</sup>, со следующим назначением:

содержание жилья	12,28 руб./м <sup>2</sup>
текущий ремонт жилья	5,00 руб./м <sup>2</sup>
сбор, вывоз и утилизация ТКО	2,25 руб./м <sup>2</sup>
содержание и техническое обслуживание лифта	4,58 руб./м <sup>2</sup>

- Собственники (арендаторы, пользователи) нежилых помещений в многоквартирном доме самостоятельно заключают договоры на вывоз и утилизацию ТКО со специализированными организациями.
- 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.

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. Принять работу управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» за прошедший период удовлетворительной.

9. Утвердить установку общедомовых приборов учета тепловой энергии на индивидуальном тепловом пункте. Утвердить размер финансирования работ на установку в соответствии с локальным сметным расчетом (Приложение № 1 к протоколу общего собрания) в размере:

№ п/п	Наименование работ	Стоимость (руб.)
1.	Установка узла учета тепловой энергии ИТП	269 696,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>269 696,00</b>

10. Определить порядок оплаты собственниками и нанимателями помещений многоквартирного дома затрат на установку общедомовых приборов учета тепловой энергии сроком на четыре месяца, целевым платежом. Из расчета: 269 696,00 руб. : 3852,8 кв.м. = 17,50 руб. с 1 кв. м. общей площади жилых помещений многоквартирного дома в месяц.

11. Внести услугу по установке общедомовых приборов учета в платежный документ управляющей организации ООО «Академия ЖКХ», выставляемый собственникам помещений многоквартирного дома по адресу г. Новокузнецк, ул. Павловского, 14, ООО «Городским центром расчета коммунальных платежей» отдельной статьей «Установка приборов учета тепловой энергии».

12. 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- 100 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %.

**РЕШИЛИ:**

Избрать из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделить 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): Назарова В.Г., кв. № 49;

- Секретарь собрания (член счетной комиссии): Наконечная С.С., кв. № 35;

- Член счетной комиссии: Безкоровайная Ю.М., кв. № 12.

Решение принято.

Голосовали по второму вопросу:

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

**РЕШИЛИ:**

Избрать представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделить их полномочиями предусмотренными ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ 1 Назарову В. Г.- кв. № 49; 2. Безкоровайную Ю. М.- кв. № 12; 3. Вишняк М.Ю.- кв. № 53; 4. Величкина А.И. - кв. № 44, 5. Наконечную С.С.- кв. № 35 и избрать из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - председателя Совета многоквартирного дома №14 по ул. Павловского, в лице Назаровой В.Г.- кв. № 49 и наделить 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- 98 %; ПРОТИВ- 2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить план текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Новокузнецк, ул. Павловского, дом № 14 на 2018г.

Решение принято.

Голосовали по четвертому вопросу:

ЗА- 98 %; ПРОТИВ- 2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %.

**РЕШИЛИ:**

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с 01.12.2017 г. по 30.11.2018 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 01.12.2017 г. по 30.11.2018 г.
- утвердить размер финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.12.2017 г. по 30.11.2018 г. в размере 24,11 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц, в том числе вознаграждение председателя Совета МКД с учетом всех налогов и сборов 1,50 руб./м<sup>2</sup>, со следующим назначением:

содержание жилья	12,28 руб./м <sup>2</sup>
текущий ремонт жилья	5,00 руб./м <sup>2</sup>
сбор, вывоз и утилизация ТКО	2,25 руб./ м <sup>2</sup>
содержание и техническое обслуживание лифта	4,58 руб./м <sup>2</sup>

- Собственники (арендаторы, пользователи) нежилых помещений в многоквартирном доме самостоятельно заключают договоры на вывоз и утилизацию ТКО со специализированными организациями.
- 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.

Решение принято.

Голосовали по пятому вопросу:

ЗА- 98 %; ПРОТИВ- 2 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить оплату 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- 100 %; ПРОТИВ- 0 %; 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.

Голосовали по седьмому вопросу:

ЗА- 100 %; ПРОТИВ- 0 %; 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, установленного собственниками помещений, и по согласованию его с управляющей организацией. Наделить 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- 98 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 2 %.

**РЕШИЛИ:**

Результаты работы управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» за прошедший период признать удовлетворительными.

Решение принято.

Голосовали по девятому вопросу:

ЗА- 94 %; ПРОТИВ- 6 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %.

**РЕШИЛИ:** 9. Утвердить установку общедомовых приборов учета тепловой энергии на индивидуальном тепловом пункте; Утвердить размер финансирования работ на установку в соответствии с локальным сметным расчетом (Приложение № 1 к протоколу общего собрания) в размере:

№ п/п	Наименование работ	Стоимость (руб.)
1.	Установка узла учета тепловой энергии ИТП	269 696,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>269 696,00</b>

Решение принято.

Голосовали по десятому вопросу:

ЗА- 94 %; ПРОТИВ- 6 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %.

**РЕШИЛИ:**

Определить порядок оплаты собственниками и нанимателями помещений многоквартирного дома затрат на установку общедомовых приборов учета тепловой энергии сроком на четыре месяца, целевым платежом. Из расчета: 269 696,00 руб. : 3852,8 кв.м. = 17,50 руб. с 1 кв. м. общей площади жилых помещений многоквартирного дома в месяц.

Решение принято.

Голосовали по одиннадцатому вопросу:

ЗА- 94 %; ПРОТИВ- 6 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %.

**РЕШИЛИ:**

Внести услугу по установке общедомовых приборов учета в платежный документ управляющей организации ООО «Академия ЖКХ», выставляемый собственникам помещений многоквартирного дома по адресу г. Новокузнецк, ул. Павловского, 14, ООО «Городским центром расчета коммунальных платежей» отдельной статьей - «установка приборов учета тепловой энергии».

Решение принято.

Голосовали по двенадцатому вопросу:

ЗА- 100 %; ПРОТИВ- 0 %; 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.

Председательствующий собрания

Назарова В.Г., кв.49

Секретарь собрания

Наконечная С.С., кв. 35

Член счетной комиссии:

Безкоровайна Ю.М., кв.12