

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новокузнецк, пр. Пионерский, д. 46,
проведенного в форме заочного голосования

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 31.10.2017 г.

Инициатор общего собрания:
Симиренко Валентина Ивановна собственник кв. №112

Форма проведения собрания – заочное голосование

Время проведения собрания: с 19 час. 00 мин. 17.10.2017 г. до 19 час. 00 мин. 31.10.2017 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 19 часов 00 минут 31.10.2017г.

Место сдачи решений собственников в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания: г. Новокузнецк, проспект Пионерский, дом № 46, кв. №112.

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, проспект Пионерский, дом № 46 - Приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений от 31.10.2017г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 13776,9 кв. м.
Всего в заочном голосовании участвовало 177 собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью 7490,6 кв. м, что составляет 54,37 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме №46 по проспекту Пионерскому г. Новокузнецка.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

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): Симиренко В.И. кв. № 112;
 - Секретарь собрания (член счетной комиссии): Аржанова Н.И. кв. № 142;
 - Член счетной комиссии: Коротеев В.Н. кв. № 79.
2. Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями предусмотренными ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ:
 1. Симиренко В.И. кв. № 112, Аржанова Н.И. кв. № 142, Коротеев В.Н. кв. № 79, Власенко Е.Ю. кв. № 165, Вейлерт Н.Ф. кв. № 205, Врублевская В.Ф. кв. № 295.и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - председателя Совета многоквартирного дома № 46 по пр.Пионерский г.Новокузнецка, в лице Симиренко Валентны Ивановны кв. № 112 и наделение его 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, пр.Пионерский, дом № 46 на 2018г.

4. Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с 01.11.2017 г. по 31.10.2018 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 01.11.2017 г. по 31.10.2018 г.
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе дополнительных услуг, на период с 01.11.2017 г. по 31.10.2018 г. в размере 19,10 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц со следующим назначением:

содержание жилья	11,14 руб./м ²
текущий ремонт жилья	4,71 руб./м ²
сбор, вывоз и утилизация ТКО	2,25 руб./ м ²
вознаграждение председателя Совета МКД	1,00 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. Результаты работы управляющей организации ООО «Академия ЖКХ» за прошедший период.

9. 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- 97,28%; ПРОТИВ- 0,75%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,97%.

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): Смирненко В.И. кв. № 112;
 - Секретарь собрания (член счетной комиссии): Аржанова Н.И. кв. № 142;
 - Член счетной комиссии: Коротева В.Н. кв. № 79.

Голосовали по второму вопросу:

ЗА-97,31%; ПРОТИВ-1,94%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-0,75%.

РЕШИЛИ:

В связи с ненадлежащим исполнением возложенных обязанностей Советом многоквартирного дома, избрать новых представителей собственников помещений – в новый состав членов Совета многоквартирного дома и наделить их полномочиями, предусмотренными ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ:

1. Симиренко В.И. кв. № 112, Аржанова Н.И. кв. № 142, Коротеев В.Н. кв. № 79, Власенко Е.Ю. кв. № 165, Вейлерт Н.Ф. кв. № 205, Врублевская В.Ф. кв. № 295.

и избрать из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - председателя Совета многоквартирного дома № 46 по пр.Пионерский г.Новокузнецка, в лице Симиренко Валентны Ивановны собственника кв. № 112 и наделить его 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.

Голосовали по третьему вопросу:

ЗА-98,83%; ПРОТИВ-0%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1,17%.

РЕШИЛИ:

Утвердить план текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г.Новокузнецк, пр.Пионерский, дом № 46 на 2018г.

Вид работ	ед. изм.	Ориентировочная цена единицы, тыс.руб	объем	Ориентировочная стоимость работ, тыс.руб
Конструктивное оборудование				
Ремонт цоколя	п.м	0,60	300,00	180,00
Замена этажных электрощитков	шт	3,50	80,00	280,00
Ремонт межпанельных швов	п.м	0,35	300,00	105,00
БЛАГОУСТРОЙСТВО:				
Установка детского городка	шт	200,00	1,00	200,00
ИТОГО:				765,00

Голосовали по четвертому вопросу:

ЗА-98,83%; ПРОТИВ-0%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1,17%.

РЕШИЛИ:

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с 01.11.2017 г. по 31.10.2018 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 01.11.2017 г. по 31.10.2018 г.
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе дополнительных услуг, на период с 01.11.2017 г. по 31.10.2018 г. в размере 19,10 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц со следующим назначением:

содержание жилья	11,14 руб./м ²
текущий ремонт жилья	4,71 руб./м ²
сбор, вывоз и утилизация ТКО	2,25 руб./ м ²
вознаграждение председателя Совета МКД	1,00 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.

Голосовали по пятому вопросу:

ЗА-98,25%; ПРОТИВ-0,58%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1,17%.

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.

Голосовали по шестому вопросу:

ЗА-98,83%; ПРОТИВ-0%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1,17%.

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.

Голосовали по седьмому вопросу:

ЗА-97,88%; ПРОТИВ-0,95%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1,17%.

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.

Голосовали по восьмому вопросу:

ЗА-98,08%; ПРОТИВ-0,75%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1,17%.

РЕШИЛИ:

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

Голосовали по девятому вопросу:

ЗА-98,83%; ПРОТИВ-0%; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-1,17%.

РЕШИЛИ:

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.

Председательствующий собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии:



Симиренко В.И. кв. № 112

Аржанова Н.И. кв. № 142

Симиренко В.И. кв. № 112

Аржанова Н.И. кв. № 142

Коротеев В.Н. кв. № 79