

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Новокузнецк, ул. Белана, дом № 19,**  
**проведенного в форме заочного голосования**

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 11.11.2017 г.

**Инициатор общего собрания:**

*Гаврилова Наталья Владимировна, собственник кв. № 9  
(обязательство в книге собственности № 42 АВ  
493869 от 08.12.2004г.)*

Форма проведения собрания – заочное голосование

Время проведения собрания: с 20 час. 00 мин. 28.10.2017 г. до 20 час. 00 мин. 11.11.2017 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 20 часов 00 минут 11.11.2017г.

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

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 Белана, дом № 19 - Приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений от 11.11.2017г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 8422,20 кв. м.

Всего в заочном голосовании участвовало 174 собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью 8913,5 кв. м, что составляет 70,2 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по улице Белана г. Новокузнецка.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания:**

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**
2. Выбор способ управления многоквартирным домом № 19 по ул. Белана г. Новокузнецка — **управление управляющей организацией**, в соответствии с ч.2 п.3 ст. 161 ЖК РФ.
3. Отказ в одностороннем порядке от исполнения всех ранее заключенных договоров, имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, агентских и иных договоров имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений МКД. Отзыв всех ранее выданных доверенностей, уполномочивающих любых лиц на совершение любых действий, связанных с управлением, обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений МКД. Отзыв согласия на обработку персональных данных собственников помещений МКД, в связи с расторжением

Председательствующий собрания

*Гаврилова*

Гаврилова Н.В.

Секретарь собрания

*Марченко*

Марченко О.И.

договора управления, договора на обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД с «15» ноября 2017 г.

4. Выбор управляющей организации ООО «Академия ЖКХ». Утверждение условий заключения договора управления с управляющей организацией, заключение договора управления с ООО «Академия ЖКХ» с «15» ноября 2017 г.

5. Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: 1. Гаврилову Н.В. кв. № 9, 2. Марченко О.И. кв. №70, 3. Жилину Т.С. кв. № 57, 4. Иголкину С.В. кв. № 26, 5. Кирилову Н.И. кв. № 123 и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - председателя Совета многоквартирного дома в лице Гавриловой Н.В. кв. № 9 и наделение его полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, по утверждению плана 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.

6. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, 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 договора с управляющей компанией. Выдача доверенности председателю Совета дома на представление интересов собственников помещений МКД.

7. Утверждение размера вознаграждения представителю собственников помещений - председателю Совета многоквартирного дома № 19 по ул. Белана г. Новокузнецка в размере 1,12 рублей (с учетом всех налогов и сборов) с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц за счет платы за содержание общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников помещений.

8. Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с «15» ноября 2017 г. по «15» октября 2018 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 «15» ноября 2017 г. по «15» октября 2018 г.
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с «15» ноября 2017 г. по «15» октября 2018 г. в размере 26,98 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц со следующим назначением:

содержание жилья	11,84 руб./м <sup>2</sup>
текущий ремонт жилья	7,19 руб./м <sup>2</sup>
вознаграждение Председателя совета МКД	1,12 руб./м <sup>2</sup>
сбор, вывоз, утилизация ТКО	2,25 руб./ м <sup>2</sup>
содержание и техническое обслуживание лифта	4,58 руб./м <sup>2</sup>

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

Собственники помещений в МКД вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в МКД своих обязательств по внесению платы за коммунальные

Председательствующий собрания

Гаврилова Н.В.

Секретарь собрания

Марченко О.И.

услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. В связи с этим поручить ООО «Академия ЖКХ» заключить агентские и иные договоры с ресурсоснабжающими организациями с целью внесения платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в сроки и в случаях предусмотренных жилищным законодательством с «15» ноября 2017 г.

10. Поручение соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключить муниципальные контракты на выплату компенсаций выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим собственникам МКД соответствующие коммунальные услуги.

11. Наделение полномочиями председателя Совета дома от лица собственников помещений МКД заключать с иными лицами договоры на использование общего имущества собственников помещений, в том числе договоры аренды общего имущества МКД, договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и прочее, провайдерами, а также от имени собственников помещений, устанавливать размер стоимости на использование общего имущества собственников помещений по всем заключенным договорам, с использованием полученных денежных средств на нужды собственников МКД. 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.

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

- по ведению переговоров с организациями, ранее обслуживающими многоквартирный дом, по вопросу передачи денежных средств собственников помещений накопленных на лицевом счете МКД, но не использованных в период обслуживания МКД, вновь избранной организации – ООО «Академия ЖКХ»;
- 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;
- представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме во всех судебных инстанциях по вопросу взыскания денежных средств собственников помещений, накопленных на лицевом счете многоквартирного дома, в пользу вновь избранной управляющей организации – ООО «Академия ЖКХ».

13. Определение помещения, и места в нем, для ознакомления собственников помещений с решениями (протоколами) очередных внеочередных собраний, объявлений о проведении ремонтных работ, общих и частных осмотров и т.д. и способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний – путем размещения информации на лестничной площадке 1 этажа каждого подъезда дома.

14. Определение места хранения протоколов, решений общих собраний, актов выполненных работ, актов оказания услуг, жалоб и иных, значимых для управления общим имуществом собственников, документов (по одному экземпляру для каждой из сторон): один экземпляр в офисе ООО «Академия ЖКХ», другой у председателя Совета дома.

15. Утверждение порядка оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утверждение 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- 98,1 %; ПРОТИВ- 1,9 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %**

**РЕШИЛИ:**

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



Гаврилова Н.В.

Секретарь собрания



Марченко О.И.

- 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.

**Голосовали по второму вопросу:**

ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Выбор способ управления многоквартирным домом №19 по ул.Белана г. Новокузнецка — управление управляющей организацией, в соответствии с ч.2 п.3 ст. 161 ЖК РФ.

Решение принято.

**Голосовали по третьему вопросу:**

ЗА- 96,6 %; ПРОТИВ- 3,4 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Отказ в одностороннем порядке от исполнения всех ранее заключенных договоров, имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, агентских и иных договоров, имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений МКД. Отзыв всех ранее выданных доверенностей, уполномочивающих любых лиц на совершение любых действий, связанных с управлением, обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений МКД. Отзыв согласия на обработку персональных данных собственников помещений МКД, в связи с расторжением договора управления, договора на обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД с «15» ноября 2017 г.

Решение принято.

**Голосовали по четвертому вопросу:**

ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Выбор управляющей организации ООО «Академия ЖКХ». Утверждение условий заключения договора управления с управляющей организацией, заключение договора управления с ООО «Академия ЖКХ» с «15» ноября 2017 г.

Решение принято.

**Голосовали по пятому вопросу:**

ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: 1. Гаврилову Н.В. кв. №9, 2. Марченко О.И. кв. №70, 3. Жилину Т.С. кв. №57, 4. Иголкину С.В. кв. № 26, 5. Кирилову Н.И. кв. №123и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - председателя Совета многоквартирного дома в лице Гавриловой Н.В. кв. № 9 и наделение его полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, по утверждению плана 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 шестому вопросу:**

ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями от имени собственников помещений, принявших настоящее решение, по утверждению и корректировке задания управляющей организации (плана работ (услуг)) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников

Председательствующий собрания

*Гаврилова*

Гаврилова Н.В.

Секретарь собрания

*Марченко*

Марченко О.И.

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 договора с управляющей компанией. Выдача доверенности председателю Совета дома на представление интересов собственников помещений МКД.

**Решение принято.**

**Голосовали по седьмому вопросу:**

**ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %**

**РЕШИЛИ:**

Утверждение размера вознаграждения представителю собственников помещений - председателю Совета многоквартирного дома № 19 по ул. Белана г.Новокузнецка в размере 1,12 рублей (с учетом всех налогов и сборов) с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений дома в месяц за счет платы за содержание общего имущества, утвержденной решением общего собрания собственников помещений.

**Решение принято.**

**Голосовали по восьмому вопросу:**

**ЗА- 90,2 %; ПРОТИВ- 2,6 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 4,2 %**

**РЕШИЛИ:**

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с «15» ноября 2017 г. по «15» октября 2018 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 «15» ноября 2017 г. по «15» октября 2018 г.
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с «15» ноября 2017 г. по «15» октября 2018 г. в размере 26,98 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц со следующим назначением:

содержание жилья	11,84 руб./м <sup>2</sup>
текущий ремонт жилья	7,19 руб./м <sup>2</sup>
вознаграждение Председателя совета МКД	1,12 руб./м <sup>2</sup>
сбор, вывоз, утилизация ТКО	2,25 руб./ м <sup>2</sup>
содержание и техническое обслуживание лифта	4,58 руб./м <sup>2</sup>

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

**Решение принято.**

**Голосовали по девятому вопросу:**

**ЗА- 90,2 %; ПРОТИВ- 2,6 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 4,2 %**

**РЕШИЛИ:**

Собственники помещений в МКД вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в МКД своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. В связи с этим поручить ООО «Академия ЖКХ» заключить агентские и иные договоры с ресурсоснабжающими организациями с целью внесения платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в сроки и в случаях предусмотренных жилищным законодательством с «15» ноября 2017 г.

**Решение принято.**

Председательствующий собрания

Гаврилова Н.В.

Секретарь собрания

Марченко О.И.

**Голосовали по десятому вопросу:**

**ЗА- 90,2 %; ПРОТИВ- 2,6 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 7,2 %**

**РЕШИЛИ:**

Поручение соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключить муниципальные контракты на выплату компенсаций выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим собственникам МКД соответствующие коммунальные услуги.

**Решение принято.**

**Голосовали по одиннадцатому вопросу:**

**ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 ; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %**

**РЕШИЛИ:**

Наделение полномочиями председателя Совета дома от лица собственников помещений МКД заключать с иными лицами договоры на использование общего имущества собственников помещений, в том числе договоры аренды общего имущества МКД, договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и прочее, провайдерами, а также от имени собственников помещений, устанавливать размер стоимости на использование общего имущества собственников помещений по всем заключенным договорам, с использованием полученных денежных средств на нужды собственников МКД. 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 двенадцатому вопросу:**

**ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %**

**РЕШИЛИ:**

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

- по ведению переговоров с организациями, ранее обслуживающими многоквартирный дом, по вопросу передачи денежных средств собственников помещений накопленных на лицевом счете МКД, но не использованных в период обслуживания МКД, вновь избранной организации – ООО «Академия ЖКХ»;
- 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;
- представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме во всех судебных инстанциях по вопросу взыскания денежных средств собственников помещений, накопленных на лицевом счете многоквартирного дома, в пользу вновь избранной управляющей организации – ООО «Академия ЖКХ».

**Решение принято.**

**Голосовали по тринадцатому вопросу:**

**ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %**

**РЕШИЛИ:**

Определение помещения, и места в нем, для ознакомления собственников помещений с решениями (протоколами) очередных внеочередных собраний, объявлений о проведении ремонтных работ, общих и частных осмотров и т.д. и способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний – путем размещения информации на лестничной площадке 1 этажа каждого подъезда дома.

**Решение принято.**

**Голосовали по четырнадцатому вопросу:**

**ЗА- 97,3 %; ПРОТИВ- 2,7 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %**

**РЕШИЛИ:**

Определение места хранения протоколов, решений общих собраний, актов выполненных работ, актов оказания услуг, жалоб и иных, значимых для управления общим имуществом собственников, документов (по одному экземпляру для каждой из сторон): один экземпляр в офисе ООО «Академия ЖКХ», другой у председателя Совета дома.

**Решение принято.**

**Голосовали по пятнадцатому вопросу:**

Председательствующий собрания

Секретарь собрания

Гаврилова Н.В.

Марченко О.И.

ЗА- 94,3 %; ПРОТИВ- 1,7 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Утверждение порядка оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утверждение 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



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

Председательствующий собрания



Гаврилова Н.В.

Секретарь собрания



Марченко О.И.