

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, дом № 64,**  
**проведенного в форме заочного голосования**

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 23.03.2016 г.

**Инициатор общего собрания: Галянская Светлана Ивановна, собственник кв. № 18**

Форма проведения собрания – заочное голосование

Время проведения собрания: с 19 часов 00 минут 20.03.2016 г. до 21 часов 00 минут 23.03.2016 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 21 часов 00 минут 23.03.2016 г.

Место сдачи решений собственников в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания: г. Новокузнецк, ул. Кутузова, дом № 64, кв. № 18.

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, ул. Кутузова, дом № 64 - Приложение № 1 к настоящему Протоколу общего собрания собственников помещений от 23.03.2016г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 4571,5 кв. м.

Всего в заочном голосовании участвовало 91 собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью 2864,77 кв. м, что составляет 62,67 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме № 64 по ул. Кутузова г. Новокузнецка. Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, 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): **Галянская С.И., кв. № 18**

- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Жукова С.А. кв. № 99**

- Член счетной комиссии: **1. Кольнеус С.А. кв. № 63; 2. Коновалова н.Н. кв. № 11; 3. Курносов С.С. кв. № 62; 4. Карпунова Е.О., кв. № 8.**

2. Выбор способ управления многоквартирным домом № 64 по ул. Кутузова — **управление управляющей организацией**, в соответствии с ч.2 п.3 ст. 161 ЖК РФ

3. Отказ в одностороннем порядке от исполнения всех договоров имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном дом, агентских и иных договоров имеющих значение для управления общим имуществом собственников помещений МКД, заключенных с ООО УК «ЖКХ г. Новокузнецка». Отзыв всех ранее выданные доверенности, уполномочивающих любых лиц на совершение любых действий, связанных с управлением, обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД. Отзыв согласия на обработку персональных данных в связи с расторжением договора управления.

4. Выбор управляющей организации ООО «Академия ЖКХ». Утверждение условия заключения договора управления с управляющей компанией, заключение договора управления с ООО «Академия ЖКХ» с **01.04.2016 г.**

5. Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1. Галянскую С.И., кв. №**



18; 2. Жукова С.А. кв. № 99; 3. Кольнеус С.А. кв. № 63; 4. Коновалова н.Н. кв. № 11; 5. Курносков С.С. кв. № 62; 6. Карпунова Е.О., кв. № 8. и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - Председателя Совета многоквартирного дома № 64 по ул. Кутузова, в лице **Галаянской Светланы Ивановны - собственника кв. 18**, и наделение его полномочиями имени собственников 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.

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 № 64 по ул. Кутузова в размере **1,32** рублей (с учетом всех налогов и сборов) с 1 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 **01.04.2016 г. по 31.03.2017 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 **01.04.2016 г. по 31.03.2017 г.** (Приложения № 1,2, к Протоколу общего собрания).
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.04.2016 г. по 31.03.2017 г.** в размере **17,52 руб. за 1 кв.м.** площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1) со следующим назначением:

<b>содержание жилья</b>	<b>12,22 руб./м<sup>2</sup></b>
<b>текущий ремонт жилья</b>	<b>4,00 руб./м<sup>2</sup></b>
<b>вывоз и утилизация ТБО</b>	<b>1,30 руб./ м<sup>2</sup></b>

- Тарифы на оплату холодного, горячего водоснабжения, услуг водоотведения, электроснабжения, отопления) 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 ТБО со специализированными организациями.

9. Утверждение с **01.05.2016 г.** оплаты за вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов в размере **2 руб. 20 коп.** с 1 кв.м. и исключение с **01.05.2016 г.** жилищной услуги - вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов в размере **1 руб. 30 коп.**

10. Собственники помещений в МКД вносят плату за все коммунальные услуги 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 **01.04.2016 г.**



11. Поручение соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключить муниципальные контракты на выплату компенсаций выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим собственникам МКД соответствующие коммунальные услуги, а также начисление платежей по ОДН.

12. Установка в многоквартирном доме общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (ред. От 28.12.2013 г.) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ.

13. 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.

14. Наделение ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Кутузова, 64 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»;
- 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»

15. Определение помещения и место 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.

16. Определение место хранения Протоколов, Решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, 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 хранится в офисе ООО «Академия ЖКХ», другой у Председателя совета дома.

17. Утверждение порядка оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утвердить порядок 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.

18. Об изменении размера платы в случае принятия уполномоченным органом решения об изменении стоимости работ (услуг), подлежащих государственному регулированию (вывоз и утилизация ТБО), и оказываемых управляющей организацией собственникам помещений. Предлагается изменять размер платы за содержание и ремонт жилья и стоимость данных работ (услуг) в соответствии с решением уполномоченного государственного (муниципального органа) с момента вступления указанного решения в силу без проведения собрания.

**Голосовали по первому вопросу:**

**ЗА- 97,98 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %**

**РЕШИЛИ:**

Избрание из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, 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): **Гаянская С.И., кв. № 18**

- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Жукова С.А. кв. № 99**

Член счетной комиссии: **1. Кольнеус С.А. кв. № 63; 2. Коновалова н.Н. кв. № 11; 3. Курносов С.С. кв. № 62; 4. Карпунова Е.О., кв. № 8.**

**Голосовали по второму вопросу:**

**ЗА- 98,42 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 1,58 %**

**РЕШИЛИ:**

Выбор способ управления многоквартирным домом № 64 по ул. Кутузова — **управление управляющей организацией**, в соответствии с ч.2 п.3 ст. 161 ЖК РФ

**Голосовали по третьему вопросу:**

**ЗА- 94,19 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 3,79 %**

**РЕШИЛИ:**

Отказ в одностороннем порядке от исполнения всех 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, заключенных с ООО УК «ЖКХ г. Новокузнецка». Отзыв всех ранее выданные доверенности, уполномочивающих любых лиц на совершение любых действий, связанных с управлением, обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД. Отзыв согласия на обработку персональных данных в связи с расторжением договора управления.

**Голосовали по четвертому вопросу:**

**ЗА- 95,79 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 2,19 %**

**РЕШИЛИ:**

Выбор управляющей организации ООО «Академия ЖКХ». Утверждение условия заключения договора управления с управляющей компанией, заключение договора управления с ООО «Академия ЖКХ» с **01.04.2016 г.**

**Голосовали по пятому вопросу:**

**ЗА- 97,44 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0,54 %**

**РЕШИЛИ:**

Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1. Гаянскую С.И., кв. № 18; 2. Жукова С.А. кв. № 99; 3. Кольнеус С.А. кв. № 63; 4. Коновалова н.Н. кв. № 11; 5. Курносов С.С. кв. № 62; 6. Карпунова Е.О., кв. № 8.** и избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - **Председателя Совета многоквартирного дома № 64 по ул. Кутузова, в лице Гаянской Светланы Ивановны - собственника кв. 18,** и наделение его полномочиями от имени собственников 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.

**Голосовали по шестому вопросу:**

**ЗА- 97,44 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0,54 %**

**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 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



**Голосовали по седьмому вопросу:**

**ЗА- 95,86 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 2,12 %**

**РЕШИЛИ:**

утверждение размера вознаграждения представителю собственников помещений - Председателю Совета многоквартирного дома № 64 по ул. Кутузова в размере **1,32** 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.

**Голосовали по восьмому вопросу:**

**ЗА- 95,25 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 2,73 %**

**РЕШИЛИ:**

Организация управления управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.04.2016 г. по 31.03.2017 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 **01.04.2016 г. по 31.03.2017 г.** (Приложения № 1,2, к Протоколу общего собрания).
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.04.2016 г. по 31.03.2017 г.** в размере **17,52 руб.** за 1 кв.м. площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1) со следующим назначением:

<b>содержание жилья</b>	<b>12,22 руб./м<sup>2</sup></b>
<b>текущий ремонт жилья</b>	<b>4,00 руб./м<sup>2</sup></b>
<b>вывоз и утилизация ТБО</b>	<b>1,30 руб./ м<sup>2</sup></b>

- Тарифы на оплату холодного, горячего водоснабжения, услуг водоотведения, электроснабжения, отопления) 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 ТБО со специализированными организациями.

**Голосовали по девятому вопросу:**

**ЗА- 89,41 %; ПРОТИВ- 1,67 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 8,92 %**

**РЕШИЛИ:**

Утверждение с **01.04.2016 г.** оплаты за вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов в размере **2 руб. 20 коп.** с 1 кв.м. и исключение с **01.05.2016 г.** жилищной услуги - вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов в размере **1 руб. 30 коп.**

**Голосовали по десятому вопросу:**

**ЗА- 96,8 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 3,2 %**

**РЕШИЛИ:**

Собственники помещений в МКД вносят плату за все коммунальные услуги 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 **01.04.2016 г.**

**Голосовали по одиннадцатому вопросу:**

**ЗА- 94,61 %; ПРОТИВ- 1,43 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 3,96 %**

**РЕШИЛИ:**



Поручение соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключить муниципальные контракты на выплату компенсаций выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим собственникам МКД соответствующие коммунальные услуги, а также начисление платежей по ОДН.

**Голосовали по двенадцатому вопросу:**

**ЗА- 94,56 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 5,44 %**

**РЕШИЛИ:**

Установка в многоквартирном доме общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (ред. От 28.12.2013 г.) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ.

**Голосовали по тринадцатому вопросу:**

**ЗА- 91,63 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 6,35 %**

**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, провайдером, 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.

**Голосовали по четырнадцатому вопросу:**

**ЗА- 95,79 %; ПРОТИВ- 2,02 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 2,19 %**

**РЕШИЛИ:**

Наделение ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Кутузова, 64 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»;
- 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»

**Голосовали по пятнадцатому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Определение помещения и место 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.

**Голосовали по шестнадцатому вопросу:**

**ЗА- 97,81 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 2,19 %**

**РЕШИЛИ:**

Определение место хранения Протоколов, Решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, 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 хранится в офисе ООО «Академия ЖКХ», другой у Председателя совета дома.

**Голосовали по семнадцатому вопросу:**

**ЗА- 99,46 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0,54 %**

**РЕШИЛИ:**

Утверждение порядка оформления решения общего собрания собственников помещений — путем составления протокола к настоящему решению и утвердить порядок 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 восемнадцатому вопросу:

За- 91,01 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 8,99 %

РЕШИЛИ:

Об изменении размера платы в случае принятия уполномоченным органом решения об изменении стоимости работ (услуг), подлежащих государственному регулированию (вывоз и утилизация ТБО), и оказываемых управляющей организацией собственникам помещений. Предлагается изменять размер платы за содержание и ремонт жилья и стоимость данных работ (услуг) в соответствии с решением уполномоченного государственного (муниципального органа) с момента вступления указанного решения в силу без проведения собрания.

Председательствующий собрания



Гальянская С.И., кв. № 18

Секретарь собрания



Жукова С.А. кв. № 99

Члены счетной комиссии:



Коробов С.А. кв. № 63



Коновалова н.Н. кв. № 11



КУРНОСОВ

Курносов С.С. кв. № 62



Карпунова Е.О., кв. № 8