

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, дом № 51,**  
**проведенного в форме заочного голосования**

г. Новокузнецк

Дата составления протокола: 28.01.2016 г.

**Инициатор общего собрания: Ангаков Юрий Леонидович, собственник кв. № 93.**

Форма проведения собрания – заочное голосование

Время проведения собрания: с 19 часов 00 минут 25.01. 2016 г. до 24 часов 00 минут 28.01.2016 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания: до 21 часов 00 минут 28.01.2016 г.

Место сдачи решений собственников в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания: г. Новокузнецк, ул. Транспортная, дом № 51, кв. № 93.

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. Транспортная, дом № 51 - Приложение № 1 к настоящему Протоколу общего собрания собственников помещений от 28.12.2015г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет **11400,15 кв. м.**

Всего в заочном голосовании участвовало **232** собственников помещений, в собственности которых находятся помещения общей площадью **6983,6** кв. м, что составляет **61,26** % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме № 51 по ул. Транспортная г. Новокузнецка. Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, 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): **Ангаков Ю.Л., кв. № 93**  
- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Жигалова Н.И. кв. № 157**  
- Члены счетной комиссии: **1. Решетников В.А. кв. № 130; 2. Грошев А.И. кв. № 101;**
2. Выбор способ управления многоквартирным домом № 51 по ул. Транспортная — **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 «ЖКХ 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 собственников помещений МКД, 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 **01.03.2016 г.**

5. Избрание представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1. Ангаков Ю.Л. – кв. № 93; 2. Жигалова Н.И.- кв. № 157; 3. Решетников В.А. – кв. № 130; 4. Грошева А.И. – кв. № 101;** избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - Председателя Совета многоквартирного дома № 51 по ул. Транспортная, в лице **Ангакова Юрия Леонидовича - собственника кв. 93** 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.

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 № 51 по ул. Транспортная в размере **2,32** рубля (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 **01.03.2016 г. по 28.02.2017 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 **01.03.2016 г. по 28.02.2017 г.** (Приложения № 1,2, и Протоколу общего собрания).
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.03.2016 г. по 28.02.2017 г.** в размере **23,73 руб. за 1 кв.м** площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1) со следующим назначением:

<b>содержание жилья</b>	<b>13,50 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>
<b>содержание и техническое обслуживание лифта</b>	<b>4,93 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.
- Собственники помещений МКД, проживающие на первом и втором этажах многоквартирного дома за содержание и техническое обслуживание лифтов не платят.

9. 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 **01.03.2016 г.**

**10.** 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.

**11.** Установка в многоквартирном доме общедомовых 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.

**12.** 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.

**13.** Наделение ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Транспортная, 51 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»

**14.** 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.

**15.** Определение места 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.

**16.** 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.

**17.** 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-** 100 %; **ПРОТИВ-** 0 %; **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ-** 0 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать из числа собственников помещений председательствующего и секретаря собрания, 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): **Ангаков Ю.Л., кв. № 93**
- Секретарь собрания (счетной комиссии): **Жигалова Н.И. кв. № 157**
- Члены счетной комиссии: **1. Решетников В.А. кв. № 130; 2. Грошев А.И. кв. № 101;**

**Голосовали по второму вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 51 по ул. Транспортная — управление управляющей организацией, в соответствии с ч.2 п.3 ст. 161 ЖК РФ

**Голосовали по третьему вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Отказаться 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 «ЖКХ г Новокузнецка». Отозвать все ранее выданные доверенности, уполномочивающих любых лиц на совершение любых действий, связанных с управлением, обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом общего имущества собственников помещений в МКД. Отозвать согласия на обработку персональных данных собственников помещений МКД, в связи с расторжением договора управления.

**Голосовали по четвертому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Выбрать управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ». Утвердить условия заключения договора управления с управляющей компанией, заключить договор управления с ООО «Академия ЖКХ» с **01.01.2016** г.

**Голосовали по пятому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Избрать представителей собственников помещений - членов Совета многоквартирного дома и наделение их полномочиями в объеме, предусмотренном ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ: **1. Ангаков Ю.Л. – кв. № 93; 2. Жигалова Н.И.- кв. № 157; 3. Решетников В.А. – кв. № 130; 4. Грошева А.И. – кв. № 101; 5,** избрание из состава членов Совета многоквартирного дома, представителя собственников помещений - Председателя Совета многоквартирного дома № 51 по ул. Транспортная, в лице **Ангакова Юрия Леонидовича - собственника кв. 93** 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

**Голосовали по шестому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Наделить 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- 100 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер вознаграждения представителю собственников помещений - Председателю Совета многоквартирного дома № 51 по ул. Транспортная в размере **2,32** рубля (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- 100 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**РЕШИЛИ:**

Организовать управление управляющей организацией ООО «Академия ЖКХ» в период с **01.03.2016 г. по 28.02.2017 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 **01.03.2016 г. по 28.02.2017 г.** (Приложения № 1,2, и Протоколу общего собрания).
- утверждение размера финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с **01.03.2016 г. по 28.02.2017 г.** в размере **23,73 руб. за 1 кв.м** площади помещения в месяц (согласно Приложения № 1) со следующим назначением:

содержание жилья	13,50 руб./м <sup>2</sup> ,
текущий ремонт жилья	4,00 руб./м <sup>2</sup> ,
вывоз и утилизация ТБО	1,30 руб./ м <sup>2</sup> ,
содержание и техническое обслуживание лифта	4,93 руб./м <sup>2</sup>

- 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.
- Собственники помещений МКД, проживающие на первом и втором этажах многоквартирного дома за содержание и техническое обслуживание лифтов не платят.

**Голосовали по девятому вопросу:**

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

**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 **01.03.2016 г.**

**Голосовали по десятому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Поручить 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 одиннадцатому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Установить в многоквартирном доме общедомовых 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 двенадцатому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Наделить 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.

**Голосовали по тринадцатому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Наделить ООО «Академия ЖКХ» от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Транспортная, 51 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 четырнадцатому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Определить 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 пятнадцатому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Определить места 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

**Голосовали по шестнадцатому вопросу:**

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить порядок 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 семнадцатому вопросу:**

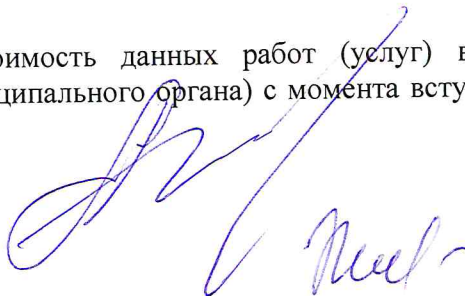
ЗА- 100 %; ПРОТИВ- 0 %; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0 %

**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



**Ангаков Ю.Л., кв. № 93**

Секретарь собрания

**Жигалова Н.И. кв. № 157**

Члены счетной комиссии:



**Решетников В.А. кв. № 130;**

**Грошев А.И. кв. № 101;**