

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 3
от « 11 » октября 2016 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская проводилось 11.10.2016г. в 17-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3102,51 кв. метров, в том числе 3102,51 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 49 человек, обладающие 2456,995 голосами, что составляет 79,19 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома имеется.

Инициатором проведения общего собрания является собственник кв. № 15 многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская Степанова Наталья Николаевна (ФИО собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Степанова Наталья Николаевна;
секретаря собрания: Коншина Татьяна Владимировна;
члены счетной комиссии: Степанова Наталья Николаевна;
Коншина Татьяна Владимировна;
Канин Михаил Николаевич.

После выдвижения кандидатуры и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА	<u>2456,995</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Степанова Наталья Николаевна;
секретаря собрания: Коншина Татьяна Владимировна;
члены счетной комиссии: Степанова Наталья Николаевна;
Коншина Татьяна Владимировна;
Канин Михаил Николаевич.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на 2017г.

3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на 2017 г.

4. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 3 по ул. Партизанская.

5. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская.

6. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 3 по ул. Партизанская с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская выступила Н.Н. Степанова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 3 по ул. Партизанская с 01.01.2015г. по 31.08.2016г., предоставленным управляющей компанией ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Выступающая предложила присутствующим на собрании признать отчет удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные денежные средства по статье содержание общего имущества дома на статью текущий ремонт общего имущества дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.В. Коншина, М.Н. Канин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская:

ЗА	<u>2456,995</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 79,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение признать отчет управляющей компании ООО «РЭУ-3» удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные

М.Н. Канин.

Подпись _____

прилагается _____

денежные средства по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на 2017 г. выступила Н.Н. Степанова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Партизанская 3 на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 25,27 руб./м². Так же выступающая проинформировал присутствующих на собрании о том, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.В. Коншина, М.Н. Канин.

После обсуждения представленного перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, поступило предложение:

1. Исключить из перечня следующие виды работ и слуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 2) Проверка состояния систем внутреннего водостока и прочистка;
- 3) Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии;
- 4) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 5) Техническое обслуживание квартирных электрощитков;
- 6) Техническое обслуживание электрощитовой;
- 7) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;
- 8) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 9) Техническое обслуживание вентилях холодного водоснабжения в подвале;
- 10) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 11) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- 12) Снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- 13) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 14) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;

- 15) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
 - 16) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
 - 17) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
 - 18) Техническое обслуживание вентилей центрального отопления в подвале;
 - 19) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
 - 20) Ручная регулировка системы отопления;
 - 21) Очистка грязевиков системы отопления;
 - 22) Промывка внутридомовой системы отопления;
 - 23) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;
 - 24) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа;
 - 25) Мытье стен, окрашенных масляной краской;
 - 26) Мытье входных дверей подъездов;
 - 27) Обметание пыли, паутины с потолков;
 - 28) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
 - 29) Очистка подвала от легковозгораемого мусора;
 - 30) Дератизация подвала (крысы, мыши);
 - 31) Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи);
 - 32) Очистка приемков от мусора;
 - 33) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда;
 - 34) Сдвигание свежевывпавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка);
 - 35) Вырезка молодой поросли у деревьев;
 - 36) Побелка стволов деревьев;
 - 37) Стрижка кустарников;
 - 38) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
 - 39) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп;
 - 40) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).
2. Изменить периодичность следующих видов работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:
- 1) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 1 раз в неделю;
 - 2) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
 - 3) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
 - 4) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в месяц;
 - 5) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
 - 6) Покос травы – выполнять 2 раза в год;
 - 7) Уборка с газона скошенной травы (сгребание граблями, погрузка, вывоз) – выполнять 2 раза в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,46 руб./м².

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на 2017 г.:

ЗА	<u>2456,995</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 79,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимость по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,46 руб./м² и будет действовать с « 01 » января 2017 года.

3. По третьему вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на 2017 г. выступила Н.Н. Степанова.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 70 201,14 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Смена водомерного узла на н/ж.	шт.	1	65 760	1,77
2	Смена ввода х/в в дом на н/ж.	м/п	2	10 067	0,27
3	Смена части коллектора на н/ж.	м/п	10	28 106	0,75
4	Смена стояков г/в на полипропиленовые.	м/п	10	9 500	0,26
5	Смена запорной арматуры стояков х/в и г/в.	шт.	40	39 000	1,05
6	Изоляция коллектора и	м/п	80	31 180	0,84

	стояков г/в.				
7	Смена части ливневой канализации в 3, 4 подъездах.	м/п	8	13 500	0,36
8	Ремонт и смена задвижек.	шт.	10	16 734	0,45
9	Смена запорной арматуры на стояках отопления.	шт.	94	51 800	1,39
10	Изоляция системы отопления.	м/п	210	46 520	1,25
11	Установка манометров и термометров на системе отопления.	шт.	5	3 400	0,09
12	Установка кранов Маевских.	шт.	42	16 600	0,45
13	Смена светильников в тамбурах.	шт.	4	4 000	0,11
14	Смена светильников и проводки на крыльцах.	шт.	4	6 530	0,18
15	Смена светильников и проводки на лестничных маршах.	шт.	20	24 000	0,64
16	Ремонт щ/о.	шт.	60	116 000	3,12
17	Смена автоматов ВРУ.	шт.	7	8 100	0,22
18	Освещение подхода к узлам учета.	м/п	128	52 000	1,40
19	Освещение эл. щитовой, ремонт двери и пола.	шт.	1	9 000	0,24
20	Ремонт цоколя.	м ²	175	52 500	1,41
21	Установка решеток на продухи.	шт.	6	29 500	0,79
22	Ремонт ступеней 3 подъезда.	шт.	4	20 000	0,54
23	Ремонт кровельного покрытия парапетов.	м/п	23	15 600	0,42
24	Ремонт подъездов 3, 4.	шт.	4	300 000	8,06
25	Ремонт и окраска МАФ.		20	15 000	0,40
ВСЕГО:				984 397	26,44
26	Непредвиденные расходы	%	10	98 439,7	2,64
ИТОГО:				1 082 836,7	29,08

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 29,08 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 руб./м²:

23	Ремонт кровельного покрытия парапетов.	м/п	23	15 600	0,42
24	Ремонт подъездов 3, 4.	шт.	4	300 000	8,06
25	Ремонт и окраска МАФ.		20	15 000	0,40

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Смена водомерного узла на н/ж.	шт.	1	65 760	1,77
2	Смена ввода х/в в дом на н/ж.	м/п	2	10 067	0,27
3	Изоляция системы отопления.	м/п	210	46 520	1,25
4	Установка манометров и термометров на системе отопления.	шт.	5	3 400	0,09
ВСЕГО:				125 747	3,38
5	Непредвиденные расходы			60 403,6	1,62
ИТОГО:				186 150,6	5,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская, утвержденные общим собранием собственников помещений дома, будут выполнены при наличии необходимых денежных средств по статье текущий ремонт.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.В. Коншина, М.Н. Канин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на 2017 г.:

ЗА 2456,995 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 79,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская на 2017г. стоимостью 5,00 руб./м². Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Смена водомерного узла на н/ж.	шт.	1	65 760	1,77
2	Смена ввода х/в в дом на	м/п	2	10 067	0,27

	н/ж.				
3	Изоляция системы отопления.	м/п	210	46 520	1,25
4	Установка манометров и термометров на системе отопления.	шт.	5	3 400	0,09
ВСЕГО:				125 747	3,38
5	Непредвиденные расходы			60 403,6	1,62
ИТОГО:				186 150,6	5,00

4. По четвертому вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 3 по ул. Партизанская выступила Н.Н. Степанова.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. необходимо выполнить работы по изготовлению технической документации на многоквартирный дом № 3 по ул. Партизанская (приложение № 8) и предложила проголосовать. Так же выступающая сообщила, что указанные работы будут выполнены за счет денежных средств собственников помещений дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.В. Коншина, М.Н. Канин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовление технической документации на многоквартирный дом № 3 по ул. Партизанская:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>2456,995</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 79,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую документацию на многоквартирный дом № 3 по ул. Партизанская.

5. По пятому вопросу – установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская выступила Т.В. Коншина.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании собственников помещений дома о том, что Федеральным законом от 29 июня 2015г. № 176-ФЗ в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации введена часть 8.1, устанавливавшая право собственников помещений принять решение на общем собрании о выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома. Так же выступающая предложила установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю

совета дома с «01» января 2017г. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

-- начислять и вносить в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета дома» с указанным выше тарифом;

-- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета дома», вести отдельный учет по указанной статье;

-- ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» за вычетом комиссии банка за перевод денежных средств.

При подобной организации правоотношений, поступление денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» при надлежащей организации раздельного учета не подлежат налогообложению на основании подпункта 9 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации. Управляющая организация не является налоговым агентом по НДФЛ и плательщиком страховых взносов, так как не признается источником выплат, не начисляет вознаграждение. Председатель совета многоквартирного дома самостоятельно уплачивают НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает.

Так же выступающая предложила председателю совета дома Степановой Натальи Николаевны, являющейся собственником кв. № 15 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: М.Н. Канин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 3 по ул. Партизанская:

ЗА	<u>2456,995</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 79,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» января 2017г. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

-- начислять и вносить в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета дома» с указанным выше тарифом;

-- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета дома», вести отдельный учет по указанной статье;

-- ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически

собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» за вычетом комиссии банка за перевод денежных средств.

Председателю совета дома Степановой Натальи Николаевны, являющейся собственником кв. № 15 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

6. По шестому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 3 по ул. Партизанская с управляющей компанией ООО «РЭУ-3». Выступила Т.В. Коншина.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о необходимости заключения дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» и зачитала проект дополнительного соглашения на выплату вознаграждения председателю совета дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: М.Н. Канин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.


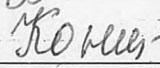

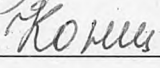
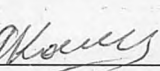
Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 3 по ул. Партизанская с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>2456,995</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 79,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 3 по ул. Партизанская с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 3 по ул. Партизанская с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

Председатель собрания:	<u></u>	<u>Н.Н. Степанова</u> (11.10.2016г.)
Секретарь собрания:	<u></u>	<u>Т.В. Коншина</u> (11.10.2016г.)
Члены счетной комиссии:	<u></u>	<u>Н.Н. Степанова</u> (11.10.2016г.)
	<u></u>	<u>Т.В. Коншина</u> (11.10.2016г.)
	<u></u>	<u>М.Н. Канин</u> (11.10.2016г.)

Председатель собрания: _____ (11.10.2016г.)