

ПРОТОКОЛ № 3
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 28
от « 28 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира проводилось 28.10.2016г. в 17-30 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 72, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3661,1 кв. метров, в том числе 3661,1 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 42 человек, обладающие 1893,3 голосами, что составляет 51,71 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. № 69 многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира Фомина Любовь Ивановна (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: Фомина Любовь Ивановна;
секретаря собрания: Кочубей Валентина Андреевна;
члены счетной комиссии: Фомина Любовь Ивановна;
Кочубей Валентина Андреевна;
Изотова Нина Алексеевна.

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

Результаты голосования:
ЗА 1893,3 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: Фомина Любовь Ивановна;
секретаря собрания: Кочубей Валентина Андреевна;
члены счетной комиссии: Фомина Любовь Ивановна;
Кочубей Валентина Андреевна;
Изотова Нина Алексеевна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира на 2017 г.

3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира на 2017 г.

4. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира.

5. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 28 по бульвару Мира.

1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира выступила Л.И. Фомина.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 28 по бульвару Мира с 01.01.2015г. по 31.08.2016г., предоставленным управляющей компанией ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). 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: В.А. Кочубей, Н.А. Изотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира:

ЗА	<u>1893,3</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,71 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение признать отчет управляющей компании ООО «РЭУ-3» удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные денежные средства со статьи содержание общего имущества

Полнота соблюдения условий договора управления многоквартирным домом № 28 по бульвару Мира, а также соблюдение интересов собственников помещений дома № 28 по бульвару Мира.

Договор управления многоквартирным домом № 28 по бульвару Мира, а также соблюдение интересов собственников помещений дома № 28 по бульвару Мира.

многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира на 2017 г. выступила Л.И. Фомина.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 23,02 руб./м². Так же выступающая проинформировала 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: В.А. Кочубей, Н.А. Изотова.

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 подвездах;
- 5) Техническое обслуживание квартирных электрощитков;
- 6) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;
- 7) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 8) Техническое обслуживание вентилях холодного водоснабжения в подвале;
- 9) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 10) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- 11) Снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- 12) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 13) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;
- 14) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
- 15) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;

- 16) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
- 17) Техническое обслуживание вентилях центрального отопления в подвале;
- 18) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 19) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 20) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 21) Побелка стволов деревьев;
- 22) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
- 23) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп;
- 24) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

2. Изменить периодичность следующих видов работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа – выполнять 1 раз в месяц;
- 2) Дезинфекция мусоропровода – выполнять 1 раз в год;
- 3) Комплексная уборка лифтов (подметание пола, мытье пола, влажная протирка) – выполнять 2 раза в неделю;
- 4) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в неделю;
- 5) Мытье стен, окрашенных масляной краской – выполнять 1 раз в год;
- 6) Мытье входных дверей подъездов – выполнять 1 раз в год;
- 7) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 2 раза в год;
- 8) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны – выполнять 1 раз в год;
- 9) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год;
- 10) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
- 11) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
- 12) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
- 13) Очистка приямков от мусора – выполнять 1 раз в год;
- 14) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
- 15) Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;
- 16) Покос травы – выполнять 2 раза в год;
- 17) 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 № 28 по бульвару Мира (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 19,10 руб./м² без учета оплаты за ОДН.

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 № 28 по бульвару Мира на 2017 г.:

ЗА	<u>1893,3</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,71 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 19,10 руб./м² без учета оплаты за ОДН 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 № 28 по бульвару Мира на 2017 г.г. выступила Л.И. Фомина.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 77 696,58 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.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Смена ввода х/в в дом.	м/п	3	8 422	0,19
2	Смена коллекторов и стояков х/в и г/в., замена задвижек.	м/п	20	47 311	1,08
3	Смена кранов системы отопления на тех. этаже.	шт.	32	14 500	0,33
4	Очистка, окраска и изоляция трубопроводов системы отопления.	м/п	28	10 000	0,23
5	Установка кранов Маевских.	шт.	2	1 000	0,02
6	Ремонт и замена задвижек на системе отопления.	шт.	3	9 000	0,20
7	Освещение к тепловому	м/п	35	98 597	2,24

2	Смена коллекторов и стояков х/в и г/в., замена задвижек.	м/п	20	47 311	1,08
---	--	-----	----	--------	------

	узлу учета.				
8	Освещение помещения щитовой, окраска пола.	м/п	10	3 000	0,07
9	Установка решеток на продухи.	шт.	1	500	0,01
10	Ремонт ступеней входа в подвал.	м ²	6,2	6 000	0,14
11	Ремонт межпанельных швов.	м/п	15	14 000	0,32
12	Ремонт вентканалов, уборка кровельного покрытия.	шт.	8	15 000	0,34
13	Ремонт кровли (верхний слой).	м ²	632	159 000	3,62
14	Ремонт подъездов.	шт.	2	360 000	8,19
15	Окраска газопровода.	м/п	46	6 000	0,14
16	Окраска вешалов.	шт.	4	4 000	0,09
ВСЕГО:				756 330	17,22
17	Непредвиденные расходы	%	10	75 633	1,72
ИТОГО:				831 963	18,94

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 18,94 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,00 руб./м²:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Смена ввода х/в в дом.	м/п	3	8 422	0,19
2	Смена коллекторов и стояков х/в и г/в., замена задвижек.	м/п	20	47 311	1,08
3	Смена кранов системы отопления на тех. этаже.	шт.	32	14 500	0,33
4	Ремонт и замена задвижек на системе отопления.	шт.	3	9 000	0,20
5	Освещение помещения щитовой, окраска пола.	м/п	10	3 000	0,07
6	Установка решеток на продухи.	шт.	1	500	0,01
7	Ремонт межпанельных швов.	м/п	15	14 000	0,32
8	Ремонт кровли (верхний	м ²	632	159 000	3,62

	слой).				
ВСЕГО:				255 733	5,82
9	Непредвиденные расходы			78 662	0,18
ИТОГО:				263 599,2	6,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира, 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: В.А. Кочубей, Н.А. Изотова.

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 № 28 по бульвар Мира на 2017 г.:

ИТОГО ЗА	1893,3	голосов		
ПРОТИВ	_____	голосов		
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов		

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,71 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира стоимостью 6,00 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.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Смена ввода х/в в дом.	м/п	3	8 422	0,19
2	Смена коллекторов и стояков х/в и г/в., замена задвижек.	м/п	20	47 311	1,08
3	Смена кранов системы отопления на тех. этаже.	шт.	32	14 500	0,33
4	Ремонт и замена задвижек на системе отопления.	шт.	3	9 000	0,20
5	Освещение помещения щитовой, окраска пола.	м/п	10	3 000	0,07
6	Установка решеток на продухи.	шт.	1	500	0,01
7	Ремонт межпанельных швов.	м/п	15	14 000	0,32

8	Ремонт кровли (верхний слой).	м ²	632	159 000	3,62
ВСЕГО:				255 733	5,82
9	Непредвиденные расходы			78 662	0,18
ИТОГО:				263 599,2	6,00

4. По четвертому вопросу - установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира выступила В.А. Кочубей.

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 60 руб. в месяц с каждой квартиры. 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 с «01» ноября 2016г.;
- 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 Фоминой Любовью Ивановны, являющейся собственником кв. № 69 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.А. Изотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира:

ЗА	<u>1893,3</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,71 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 60 руб. в месяц с каждой квартиры. 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 с «01» ноября 2016г.;

-- 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 Фоминой Любовью Ивановной, являющейся собственником кв. № 69 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

5. По пятому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 28 по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила Л.И. Фомина.

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: В.А. Кочубей, Н.А. Изотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 28 по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>1893,3</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,71 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 28 по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. По шестому вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 28 по бульвар Мира выступила Л.И. Фомина.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. и постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 необходимо выполнить работы по изготовлению технической документации на многоквартирный дом № 28 по бульвар Мира (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: В.А. Кочубей, Н.А. Изотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовление технической документации на многоквартирный дом № 28 по бульвар Мира:


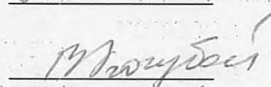
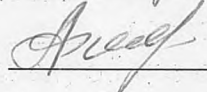
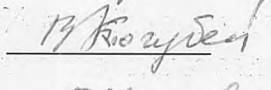

ЗА	_____	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	<u>1893,3</u>	ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,71 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 28 по бульвар Мира.

В прениях по данному вопросу выступили: В.А. Кочубей, Н.А. Изотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 28 по бульвар Мира:

Председатель собрания:		<u>Л.И. Фомина</u> (28.10.2016г.)
Секретарь собрания:		<u>В.А. Кочубей</u> (28.10.2016г.)
Члены счетной комиссии:		<u>Л.И. Фомина</u> (28.10.2016г.)
		<u>В.А. Кочубей</u> (28.10.2016г.)
		<u>Н.А. Изотова</u> (28.10.2016г.)

Председатель собрания: _____ (28.10.2016г.)
Секретарь собрания: _____ (28.10.2016г.)
Члены счетной комиссии: _____ (28.10.2016г.)
_____ (28.10.2016г.)