

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Невинномысск, ул. 3 Интернационала, д. 7а**  
**от « 16 » сентября 2016 г.**

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала проводилось 16.09.2016г. в 17-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 120, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 6118,0 кв. метров, в том числе 6118,0 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 106 человек, обладающие 5149,875 голосами, что составляет 84,18 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. № 39 многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала Бархаткин Порфирий Михайлович (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: Савченко Любовь Ивановна;  
секретаря собрания: Ипполитова Нина Александровна;  
члены счетной комиссии: Лопата Надежда Александровна;  
Колесникова Нина Александровна;  
Гусева Валентина Павловна.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>5149,875</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: Савченко Любовь Ивановна;  
секретаря собрания: Ипполитова Нина Александровна;  
члены счетной комиссии: Лопата Надежда Александровна;  
Колесникова Нина Александровна;  
Гусева Валентина Павловна.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала на 2017 г.

3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала на 2017 г.

4. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала.

5. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 7а по ул. 3 Интернационала с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 7а по ул. 3 Интернационала.

**1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала выступил П.М. Бархаткин.**

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 7а по ул. 3 Интернационала с 01.01.2015г. по 31.08.2016г., предоставленным управляющей компанией ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Выступающий предложил 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: Л.И. Савченко, Н.А. Ипполитова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала:

ЗА	<u>5149,875</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 84,18 % 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 многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала.

**2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала на 2017 г. выступил П.М. Бархаткин.**

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 20,53 руб./м<sup>2</sup>. Так же выступающий 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: Л.И. Савченко, Н.А. Ипполитова.

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) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 2) Техническое обслуживание квартирных электросчетков;
- 3) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;
- 4) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 5) Техническое обслуживание кранов холодного водоснабжения в подвале;
- 6) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 7) Снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- 8) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 9) Техническое обслуживание кранов горячего водоснабжения в подвале;
- 10) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- 11) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
- 12) Техническое обслуживание кранов центрального отопления в подвале;

- 13) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 14) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
- 15) Очистка подвала от легковозгораемого мусора;
- 16) Очистка приемков от мусора;
- 17) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 18) Стрижка кустарников;
- 19) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
- 20) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;
- 21) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

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

- 1) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды – выполнять 1 раз в год;
- 2) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в неделю;
- 3) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 1 раз в квартал;
- 4) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
- 5) Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи – выполнять 5 раз в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,47 руб./м<sup>2</sup> 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 № 7а по ул. 3 Интернационала на 2017 г.:

ЗА	<u>5149,875</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 84,18 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,47 руб./м<sup>2</sup> 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 № 7а по ул. 3 Интернационала на 2017 г. выступил П.М. Бархаткин.**

Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 269 112,93 руб. Так же выступающий ознакомил 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.	Стоимость, руб./м <sup>2</sup>
1	Ремонт водомерного узла	шт.	1	79 321	1,08
2	Смена части коллектора г/в на н/ж	м/п	10	48 918	0,67
3	Смена части стояков г/в на полипропилен	м/п	10	9 500	0,13
4	Изоляция коллектора и стояков г/в	м/п	130	29 300	0,40
5	Ремонт бойлера № 1	шт.	1	34 300	0,47
6	Ремонт бойлера № 2	шт.	1	11 910	0,16
7	Смена кранов, установка сбросников на стояках отопления.	шт.	196	108 104	1,47
8	Изоляция системы отопления	м/п	670	190 500	2,59
9	Установка кранов Маевского	шт.	88	34 660	0,47
10	Смена светильников в тамбурах.	шт.	8	12 000	0,16
11	Смена светильников на крыльцах	шт.	8	8 000	0,11
12	Смена светильников на лестничных маршах	шт.	40	42 000	0,57
13	Ремонт щ/о.	шт.	120	232 000	3,16
14	Освещение подхода к тепловому узлу учета	м/п	50	18 480	0,25
15	Освещение подхода к эл. щитовой.	м/п	50	13 850	0,19
16	Ремонт отмостки	м <sup>2</sup>	5	6 500	0,09
17	Ремонт приямков, установка решеток.	шт.	6	24 000	0,33
18	Ремонт межпанельных швов	м/п	10	8 600	0,12
19	Ремонт кровельного покрытия подъезд № 3.	м <sup>2</sup>	200	65 000	0,89
20	Ремонт и окраска МАФ.	м <sup>2</sup>		46 500	0,63
<b>ВСЕГО:</b>				1 023 443	13,94
21	непредвиденные расходы	%	10	102 344,3	1,39



<b>ИТОГО:</b>	<b>1 125 787,3</b>	<b>15,33</b>
---------------	--------------------	--------------

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 15,33 руб./м<sup>2</sup> и предложил утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,60 руб./м<sup>2</sup>:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м <sup>2</sup>
1	Ремонт бойлера № 1	шт.	1	34 300	0,47
2	Ремонт бойлера № 2	шт.	1	11 910	0,16
3	Ремонт щ/о	шт.	15	29 000	0,39
4	Освещение подхода к эл. щитовой.	м/п	50	13 850	0,19
5	Ремонт отмостки	м <sup>2</sup>	5	6 500	0,09
6	Ремонт прямков, установка решеток.	шт.	6	24 000	0,33
7	Ремонт межпанельных швов	м/п	10	8 600	0,12
8	Ремонт кровельного покрытия подъезд № 3.	м <sup>2</sup>	200	65 000	0,88
9	Замена канализационного выпуска подъезды 5, 6.	м/п	7	27 000	0,37
<b>ВСЕГО:</b>				<b>220 160</b>	<b>3,00</b>
10	Непредвиденные расходы			264 385,6	3,60
<b>ИТОГО:</b>				<b>484 545,6</b>	<b>6,60</b>

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала, 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: Л.И. Савченко, Н.А. Ипполитова.

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 № 7а по ул. 3 Интернационала на 2017 г.:

ЗА 5149.875 голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 84.18 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить следующие виды работ по

текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м <sup>2</sup>
1	Ремонт бойлера № 1	шт.	1	34 300	0,47
2	Ремонт бойлера № 2	шт.	1	11 910	0,16
3	Ремонт щ/о	шт.	15	29 000	0,39
4	Освещение подхода к эл. щитовой.	м/п	50	13 850	0,19
5	Ремонт отмостки	м <sup>2</sup>	5	6 500	0,09
6	Ремонт прямков, установка решеток.	шт.	6	24 000	0,33
7	Ремонт межпанельных швов	м/п	10	8 600	0,12
8	Ремонт кровельного покрытия подъезд № 3.	м <sup>2</sup>	200	65 000	0,88
9	Замена канализационного выпуска подъезды 5, 6.	м/п	7	27 000	0,37
<b>ВСЕГО:</b>				220 160	3,00
10	Непредвиденные расходы			264 385,6	3,60
<b>ИТОГО:</b>				<b>484 545,6</b>	<b>6,60</b>

Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 6,60 руб./м<sup>2</sup> и будет действовать с « 01. » января 2017 года.

**4. По четвертому вопросу – установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала выступила Л.И. Савченко.**

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 и предложила установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» ноября 2016г. 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 Бархаткину Порфирию Михайловичу, являющимся собственником кв. № 39 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.А. Ипполитова, В.П. Гусева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала:

ЗА	<u>5149,875</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 84,18 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома № 7а по ул. 3 Интернационала в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» ноября 2016г. 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 Бархаткину Порфирию Михайловичу, являющимся собственником кв. № 39, не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».



**5. По пятому вопросу** - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 7а по ул. 3 Интернационала с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила Л.И. Савченко.

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: Н.А. Ипполитова, В.П. Гусева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 7а по ул. 3 Интернационала с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>5149,875</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 84,18 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 7а по ул. 3 Интернационала с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

**6. По шестому вопросу** - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 7а по ул. 3 Интернационала выступил П.М. Бархаткин.

Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. и постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 необходимо выполнить работы по изготовлению технической документации на многоквартирный дом № 7а по ул. 3 Интернационала (приложение № 8) и предложил проголосовать. Так же выступающий сообщил, что указанные работы будут выполнены за счет денежных средств собственников помещений дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.А. Ипполитова, В.П. Гусева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.


Бархаткин.

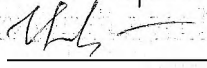
Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. и постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 необходимо выполнить работы по изготовлению технической документации на многоквартирный дом № 7а по ул. 3 Интернационала (приложение № 8) и предложил проголосовать. Так же выступающий сообщил, что указанные работы будут выполнены за счет денежных средств собственников помещений дома.

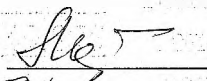
Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 7а по ул. 3 Интернационала:

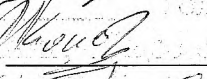
ЗА	_____	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	<u>5149,875</u>	ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	ГОЛОСОВ

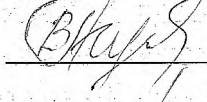
По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 84,18 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 7а по ул. 3 Интернационала.

Председатель собрания:  Л.И. Савченко (16.09.2016г.)

Секретарь собрания:  Н.А. Ипполитова (16.09.2016г.)

Члены счетной комиссии:  Н.А. Лопата (16.09.2016г.)

 Н.А. Колесникова (16.09.2016г.)

 В.П. Гусева (16.09.2016г.)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Л.И. Савченко (16.09.2016г.)

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Н.А. Ипполитова (16.09.2016г.)

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Н.А. Лопата (16.09.2016г.)

\_\_\_\_\_ Н.А. Колесникова (16.09.2016г.)

\_\_\_\_\_ В.П. Гусева (16.09.2016г.)