

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 9 «Б»
от «22» ноября 2017 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской проводилось 22.11.2017 г. в 17-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 119, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5161,8 кв. метров, в том числе 5161,8 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 70 человек, обладающие 2728,385 голосами, что составляет 52,86 процента 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. № 17 многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской Диденко Мария Ивановна.

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

Председатель собрания:	Диденко Михаил Юрьевич
Секретарь собрания:	Стефаненко Татьяна Ивановна
Члены счетной комиссии:	Диденко Михаил Юрьевич
	Бородинова Татьяна Максимовна
	Казиминова Антонина Андреевна

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>2728,385</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:

Председатель собрания:	Диденко Михаил Юрьевич
Секретарь собрания:	Стефаненко Татьяна Ивановна
Члены счетной комиссии:	Диденко Михаил Юрьевич
	Бородинова Татьяна Максимовна
	Казиминова Антонина Андреевна

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома на 2018г.
2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018г.
3. Включение в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон).
4. О расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.
5. О заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».
6. Утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.
7. Выборы совета многоквартирного дома.
8. Выборы председателя совета многоквартирного дома.
9. О наделении полномочиями председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
10. О распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
11. О внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 01.08.2015г.
12. Об определении места или адреса хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1. По первому вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской на 2018 г. выступила Стефаненко Татьяна Ивановна.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской на 2018 г, предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 20,90 руб./м². Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет действовать с «01» января 2018 года.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Бородинова Татьяна Максимовна, Казимилова Антонина Андреевна.

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. Технический осмотр придомовой территории
2. Очистка кровли от мусора, листьев, грязи
3. Проверка состояния систем наружного водостока и прочистка
4. Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии
5. Техническое обслуживание светильников в подъездах
6. Техническое обслуживание квартирных электросчетчиков
7. Регистрация показаний поквартирных электросчетчиков
8. Регистрация показаний общедомового электросчетчика
9. Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале
10. Техническое обслуживание вентилей холодного водоснабжения в подвале
11. Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале
12. Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды
13. Регистрация показаний поквартирных приборов учета холодной воды
14. Регистрация показаний общедомового прибора учета холодной воды
15. Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале
16. Техническое обслуживание вентилей горячего водоснабжения в подвале
17. Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале
18. Регистрация показаний поквартирных приборов учета горячей воды
19. Техническое обслуживание системы канализации в подвале
20. Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале
21. Техническое обслуживание вентилей центрального отопления в подвале
22. Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале
23. Очистка грязевиков системы отопления
24. Ручная регулировка системы отопления
25. Промывка внутридомовой системы отопления
26. Влажная протирка поручней лестниц
27. Влажная протирка подоконников
28. Мытье стен, окрашенных масляной краской
29. Мытье входных дверей подъездов
30. Обметание пыли, паутины с потолков
31. Мытье окон в подъездах с внутренней стороны
32. Очистка подвала от легковозгораемого мусора
33. Вырезка молодой поросли у деревьев
34. Побелка стволов деревьев
35. Стрижка кустарников
36. Окраска и маркировка контейнеров ТБО

37. Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.

38. 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. Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 1 раз в неделю;
3. Дератизация подвала (крысы, мыши) - выполнять 1 раз в год;
4. Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
5. Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю.
6. Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;
7. Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
8. Очистка приямков от мусора – выполнять 1 раз год;
9. Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
10. Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;
11. Покос травы – выполнять 2 раза год
12. 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 № 9 «Б» по ул. Партизанской (приложение № 6). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 13,51 руб./м² без учета оплаты за СОИ.

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 № 9 «Б» по ул. Партизанской на 2018 г:

ЗА	<u>2660,435</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>67,95</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской на 2018 г. согласно приложению № 6. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 13,51 руб./м² без учета оплаты за СОИ и будет действовать с «01» января 2018 года.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской на 2018 г. выступила Стефаненко Татьяна Ивановна.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенными ООО «РЭУ-3» (приложение № 7):

Приложение № 7

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Ориентир оочная стоимость руб.	Стоимость руб./м ²
1	Смена выпусков канализации.	м/п	50	166 017	2,68
4	Смена части коллектора г/в.	м/п	30	51 000	0,82
5	Смена части стояков и запорной арматуры стояков х/в и г/в.	шт.	24	51 000	0,82
6	Изоляция коллектора и стояков г/в.	м/п	150	65 700	1,06
7	Смена трубопровода выхода г/в из бойлера на н/ж.	м/п	2	5 622	0,09
8	Ремонт задвижек на системе отопления.	шт.	8	10 000	0,16
9	Установка крыльевых задвижек на системе отопления.	шт.	8	19 000	0,31
10	Смена запорной арматуры на стояках отопления.	шт.	272	390 000	6,30
11	Изоляция бойлера.	м/п	8	15 000	0,24
12	Рециркуляция системы г/в	м	90	135 000	2,18
13	Замена бойлера на пластинчатый	шт.	1	350 000	5,65
14	Установка автоматического узла регулирования тепловой энергии	шт.	2	1 300 000	20,99
15	Установка флюгарков на канализационные трубы	шт.	18	10 800	0,17
16	Установка манометра и термометра на системе отопления.	шт.	8	6 913	0,11
17	Изоляция трубопровода отопления	м	500	219 000	3,54
18	Установка кранов Маевских.	шт.	110	45 855	0,74
19	Смена светильников в тамбурах.	шт.	6	8 400	0,14
20	Смена светильников на крыльцах.	шт.	6	8 400	0,14
21	Смена светильников и проводки на лестничных клетках.	шт.	25	35 000	0,57
22	Освещение подхода к тепловому и водомерному узлу учета.	м/п	70	30 750	0,50
23	Освещение подхода к электрощитовым.	м/п	30	11 214	0,18
24	Освещение эл. щитовой.	шт.	1	3 320	0,05
25	Ремонт цоколя.	м ²	260	120 000	1,94

26	Ремонт приямков, установка решеток.	шт.	10	70 000	1,13
27	Облицовка козырьков входов в подъезды профлистом	шт.	6	7 200	0,12
28	Ремонт ступеней 1 подъезда	шт.	1	15 000	0,24
29	Ремонт водосточных труб 1,2,3,4,5,6 подъезды	м	50	35 000	0,57
30	Замена дверного блока выхода на кровлю	шт.	1	5 500	0,09
31	Облицовка парапетов оцинкованной сталью	м	26	39 000	0,63
32	Ремонт кровельного покрытия вентканалов	шт.	26	25 000	0,40
33	Ремонт кровельного покрытия	шт.	5	900 000	14,53
34	Замена люков выхода на кровлю	шт.	2	10 000	0,16
35	Ремонт беседок, установка скамеек и стола	шт.	2	48 000	0,77
36	Установка решеток на продухи.	шт.	3	1 500	0,02
37	Ремонт кровельного покрытия козырьков входа в подъезд № 4.	шт.	1	3 500	0,06
38	Установка отводов.	шт.	13	9 750	0,16
39	Ремонт межпанельных швов.	м/п	15	13 000	0,21
40	Ремонт подъездов.	шт.	6	390 000	6,30
41	Замена лавочек возле входов в подъезды	шт.	6	72 000	1,16
42	Установка и замена беседок возле входов в подъезды	шт.	6	150 000	2,42
43	Замена почтовых ящиков	шт.	119	59 500	0,96
44	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды.	шт.	119	17 850	0,29
45	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета электроэнергии.	шт.	119	17 850	0,29
46	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета воды.	шт.	119	642 600	10,37
47	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.	шт.	60	324 000	5,23
ВСЕГО:				5 590 241	90,25
48	Непредвиденные расходы	%	10	559024,1	9,03
ИТОГО:				6 149 265	99,28

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет **99,28 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 (приложение № 8):

Приложение № 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость руб./м ²
1	Оплата долга			305 500	4,93
2	Ремонт цоколя.	м ²	260	120 000	1,94
3	Ремонт приямков, установка решеток.	шт.	10	70 000	1,13
ИТОГО:				495 500	8,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской, 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: Казимилова Антонина Андреевна, Бородинова Татьяна Максимовна.

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 № 9 «Б» по ул. Партизанской на 2018 год:

ЗА	<u>2660,435</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>67,95</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской стоимостью 8,00 руб./м² согласно приложения № 8. Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома будет действовать с «01» января 2018 года.

Приложение № 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Ориентир оочная стоимость руб.	Стоимость руб./м ²
1	Оплата долга			305 500	4,93
2	Ремонт цоколя.	м ²	260	120 000	1,94
3	Ремонт прямков, установка решеток.	шт.	10	70 000	1,13
ИТОГО:				495 500	8,00

3. По третьему вопросу - о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 9 «Б» по ул. Партизанской от 01.08.2015 г. выступила Казимилова Антонина Андреевна.

Выступающая предложила присутствующим собственникам помещений принять решение о внесении следующих изменений в договор управления многоквартирным домом:

Дополнить раздел 4 Договора управления пунктом 4.18 следующего содержания: «В случае расторжения договора управления в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом или выборе иной управляющей компании, собственники обязаны компенсировать фактические затраты управляющей компании, направленные на ремонт, модернизацию, замену или восстановление эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирного дома. Компенсация затрат производится денежными средствами в течении переходного периода, утвержденного ЖК РФ».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Бородинова Татьяна Максимовна, Сугина Людмила Борисовна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 9 «Б» по ул. Партизанской от 01.08.2015 года:

ЗА	<u>2660,435</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>67,95</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение внести в договор управления многоквартирным домом следующие изменения: дополнить раздел 4. Договора управления пунктом 4.18 следующего содержания: «В случае расторжения договора управления в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом или выборе иной управляющей компании, собственники обязаны компенсировать

фактические затраты управляющей компании, направленные на ремонт, модернизацию, замену или восстановление эксплуатационных характеристик общего имущества многоквартирного дома. Компенсация затрат производится денежными средствами в течении переходного периода, утвержденного ЖК РФ».

4. По четвертому вопросу - включение в состав общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской автоматически запирающего устройства входной двери (домофон) выступила Казимилова Антонина Андреевна.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 г. автоматически запирающие устройства входной двери (домофон) входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Если домофон не предусмотрен проектом многоквартирного дома, но по факту установлен, он на основании прямого требования законодательства должен быть внесен в состав общего имущества многоквартирного дома. Решение вопроса о внесении домофона в состав общего имущества (увеличение состава общего имущества многоквартирного дома) осуществляется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Стефаненко Татьяна Ивановна, Бородинова Татьяна Максимовна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу включения в состав общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской автоматически запирающего устройства входной двери (домофон):

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>2728,385</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не включать в состав общего имущества многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской автоматически запирающее устройство входной двери (домофон).

5. По пятому вопросу - о расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери выступил Стефаненко Татьяна Ивановна.

Выступающая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений не расторгать ранее заключенные договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери, так как принято решение не включать в состав общего имущества

многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской автоматически запирающее устройство входной двери (домофон).

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Бородинова Татьяна Максимовна, Казимилова Антонина Андреевна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>2728,385</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не расторгать ранее заключенные договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

6. По шестому вопросу - о заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила Бородинова Татьяна Максимовна.

Выступающая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений не заключать договор на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3», так как принято решение не расторгать ранее заключенные договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Сугина Людмила Борисовна, Казимилова Антонина Андреевна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>2728,385</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не заключать договор на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

7. По седьмому вопросу - утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери выступила Казимилова Антонина Андреевна.

Выступающая предложила не утверждать формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери, так как принято решение не расторгать ранее заключенные договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Сугина Людмила Борисовна, Стефаненко Татьяна Ивановна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>2728,385</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не утверждать формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

8. По восьмому вопросу - избрание совета многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской выступила Стефаненко Татьяна Ивановна.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что согласно ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

Так же выступающий сообщил присутствующим на собрании о том, что совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

По данному вопросу предложено избрать совет многоквартирного жилого дома из 8 человек:

1. Диденко Михаил Юрьевич – собственник кв. № 61;
2. Стефаненко Татьяна Ивановна – собственник кв. № 53;
3. Казимилова Антонина Андреевна – собственник кв. № 93;
4. Новиков Иван Иванович – собственник кв. № 2;
5. Сугина Людмила Борисовна – собственник кв. № 104.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Стефаненко Татьяна Ивановна, Бородинова Татьяна Максимовна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о выборе совета многоквартирного дома:

ЗА	<u>2728,385</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

6. Диденко Михаил Юрьевич – собственник кв. № 61;
7. Стефаненко Татьяна Ивановна – собственник кв. № 53;
8. Казиминова Антонина Андреевна – собственник кв. № 93;
9. Новиков Иван Иванович – собственник кв. № 2;
10. Сугина Людмила Борисовна – собственник кв. № 104.

и утвердить следующие обязанности совета многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

9. По девятому вопросу - избрание председателя совета многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской выступила Казиминова Антонина Андреевна.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что согласно ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Так же выступающая сообщила присутствующим на собрании о том, что председатель совет многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам относительно условий договора управления многоквартирным домом;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Выступающая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений выбрать председателя совета многоквартирного дома Диденко Михаила Юрьевича.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Бородинова Татьяна Максимовна, Сугина Людмила Борисовна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о выборе председателя совета многоквартирного дома:

ЗА	<u>2728,385</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить председателя совета многоквартирного дома Диденко Михаила Юрьевича и утвердить следующие её обязанности:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам относительно условий договора управления многоквартирным домом;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего

собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

10. По десятому вопросу - о наделении полномочиями председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 9 «Б» по ул. Партизанской выступила Стефаненко Татьяна Ивановна.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что согласно п. 4.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ собственники помещений многоквартирного дома могут принять решение о наделении полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Казимилова Антонина Андреевна, Бородинова Татьяна Максимовна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о наделении полномочиями председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие

решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме № 9 «Б» по ул. Партизанской:

ЗА	<u>2728,385</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение наделить полномочиями председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме № 7 по 3 Интернационала.

11. По одиннадцатому вопросу - о распределении объемов коммунальных услуг (электроэнергии, холодной и горячей воды, отведения сточных вод, тепло, газ и др.), потребленных при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, работ и услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний ОДПУ над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади каждого помещения выступила Стефаненко Татьяна Ивановна.

Выступающая проинформировала присутствующих собственников помещений о том, что согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» собственники помещений могут принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. То есть оплачивать коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества дома (СОИ) по факту исходя из показаний общедомового прибора учета. Распределять объем коммунальных услуг, потребленных в целях надлежащего содержания общедомового имущества (СОИ) между всеми собственниками помещений многоквартирного дома пропорционально размеру занимаемой площади.

Так же выступающая предложила присутствующим на собрании принять решение о том, чтобы непосредственно ресурсоснабжающие организации начисляли и взымали плату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества дома (СОИ).

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Бородинова Татьяна Максимовна, Сугина Людмила Борисовна, Казимилова Антонина Андреевна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о распределении объемов коммунальных услуг (электроэнергии, холодной и горячей воды, отведения сточных вод, тепло, газ и др.), потребленных при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, работ и услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний ОДПУ над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади каждого помещения:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>2728,385</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не распределять объемы коммунальных услуг (электроэнергии, холодной и горячей воды, отведения сточных вод, тепло, газ и др.), потребленных при выполнении минимального перечня, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, работ и услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний ОДПУ над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

12 По двенадцатому вопросу - об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской выступила Казимилова Антонина Андреевна.

Выступающая предложила собственникам помещений утвердить место хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской в управляющей компании ООО «РЭУ-3» по адресу ул. Северная 4 «А».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Стефаненко Татьяна Ивановна, Бородинова Татьяна Максимовна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанская:

ЗА	2728,385	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 52,86 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение хранить оригиналы протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 9 «Б» по ул. Партизанской в управляющей компании ООО «РЭУ-3» по адресу ул. Северная 4 «А».

Председатель собрания:



М. Ю. Диденко

Секретарь собрания:



Т. И. Стефаненко

Члены счетной комиссии:



М. Ю. Диденко



Т. М. Бородинова



А. А. Казимирова