ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Невинномысск, ул. Северная, д. 12 от «08» ноября 2017 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Северной проводилось 08.11.2017 г. в 16-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 89, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4617,8 кв. метров, в том числе 4550,8 кв. метров жилых помещений, 67 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 51 человек, обладающие 2458,65 голосами, что составляет 53,24 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. № 62 многоквартирного дома № 12 по ул. Чавычалов Олег Валентинович.

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

председателя собрания:	Чавычалов Олег Валентинович;
секретаря собрания:	Третьякова Валентина Васильевна;
члены счетной комиссии:	Чавычалов Олег Валентинович;
	Ширяев Фёдор Иванович;
	Харченко Тамара Викторовна.

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

Результаты голосования:

ЗА	2358,55	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	100,1	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 95,93 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания:	Чавычалов Олег Валентинович;
секретаря собрания:	Третьякова Валентина Васильевна;
члены счетной комиссии:	Чавычалов Олег Валентинович;
	Ширяев Фёдор Иванович;
	Харченко Тамара Викторовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2018г.
2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2018г.
3. О внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная от 01.08.2015 г.
4. Включение в состав общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная автоматически запирающего устройства входной двери (домофон).
5. О расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.
6. О заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».
7. Утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.
8. Выборы совета многоквартирного дома №12 по ул. Северной.
9. Выборы председателя совета многоквартирного дома №12 по ул. Северной
10. О наделении полномочиями председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
11. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома №12 по ул. Северной.
12. 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.
13. Об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Северная.

1. По первому вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северной на 2018 г. выступила Третьякова Валентина Васильевна.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северной на 2018 г, предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества

многоквартирного дома составляет 19,70 руб./м^2. 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: Чавычалов Олег Валентинович; Ширяев Фёдор Иванович.

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 внутреннего водостока и прочистка
4. Техническое обслуживание светильников в подъездах
5. Техническое обслуживание квартирных электрощитков
6. Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале
7. Техническое обслуживание вентилей холодного водоснабжения в подвале
8. Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале
9. Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды
10. Регистрация показаний поквартирных приборов учета холодной воды
11. Регистрация показаний общедомового прибора учета холодной воды
12. Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале
13. Техническое обслуживание вентилей горячего водоснабжения в подвале
14. Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале
15. Регистрация показаний поквартирных приборов учета горячей воды
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. Мытье стен, окрашенных маслянной краской
25. Мытье входных дверей подъездов
26. Мытье окон в подъездах с внутренней стороны
27. Очистка подвала от легковозгараемого мусора
28. Очистка приямков от мусора
29. Побелка стволов деревьев
30. Окраска и маркировка контейнеров ТБО
31. Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.
32. 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 месяц;
3. Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раза в год;
4. Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
5. Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 2 раза в неделю;
6. Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;
7. Очистка урн от мусора – выполнять 3 раз в неделю;
8. Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
9. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раза в год;
10. Покос травы – выполнять 2 раза в год;
11. 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 № 12 по ул. Северной (приложение № 6). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,76 руб./м^2 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 № 12 по ул. Северной на 2018 г:

ЗА	2358,55	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	100,1	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,08 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северной на 2018 г. согласно приложению № 6. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,76 руб./м^2 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 № 12 по ул. Северной на 2018 г. выступила Третьякова Валентина Васильевна.

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. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м^2
1	Смена выпусков канализации 6 подъезд.	м/п	7	23 277	0,43
2	Смена канализационных коллекторов	м/п	7	11 000	0,2
3	Смена канализационных стояков.	м/п	10	15 000	0,28
4	Смена ввода х/в в дом н/ж.	шт.	2	15 828	0,29
6	Ремонт водомерного узла н/ж.	м	7,5	64 333	1,18
7	Смена части коллектора г/в н/ж.	м/п	20	48 258	0,89
8	Смена коллектора х/в Д76 мм н/ж	м/п	60	168 635	3,1
11	Смена стояков х/в и г/в на полипропиленовые.	м/п	35	29 000	0,53
12	Смена запорной арматуры на стояках х/в и г/в.	шт.	60	67 800	1,25
13	Изоляция коллектора и стояков г/в.	м/п	110	25 800	0,47
14	Смена крыльевых задвижек системы отопления Д50мм.	шт.	8	20 908	0,38
15	Смена задвижек Д80мм в тепловом узле, установка манометра и термометра.	шт.	8	35 113	0,65
16	Смена кранов, установка сбросников на стояках отопления.	шт.	180	87 717	1,61
17	Изоляция системы отопления.	м/п	310	71 480	1,32
18	Ремонт щ/о.	м/п	90	193 590	3,56
19	Освещение подхода к тепловому узлу учета.	м/п	100	35 217	0,65
20	Удлинение ливневок.	шт.	4	30 211	0,56
21	Ремонт кровельного покрытия козырьков входа в подвалы и в бойлерную.	м^2	49	42 300	0,78

22	Смена люков выхода на кровлю.	шт.	2	30 000	0,55
23	Окраска газопровода.	м/п	93	10 695	0,2
24	Ремонт и окраска МАФ,	м/п	33	52 400	0,96
25	Ремонт подъездов 1-6	шт.	6	600 000	11,04
26	Утепление торцевых стен.	$м^2$	390	1 365 000	25,12
27	Ремонт входов в подвал (облицовка профлистом, штукатурка, окраска).	шт.	2	160 000	2,94
28	Замена дверей входов в подвал.	шт.	4	40 000	0,74
29	Установка и замена лавочек возле входов в подъезды.	шт.	12	132 000	2,43
30	Установка и замена беседок возле входов в подъезды.	шт.	6	150 000	2,76
31	Замена окон в подъездах на пластиковые.	шт.	30	195 000	3,59
32	Ремонт откосов.	шт.	30	75 000	1,38
33	Замена почтовых ящиков.	шт.	90	45 000	0,83
34	Благоустройство подвального помещения (засыпка щебнем).	$м^2$	11466	360 000	6,63
35	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды.	шт.	300	45000	0,82
36	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета электроэнергии.	шт.	90	13500	0,25
37	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета воды.	шт.	150	810000	14,76
38	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.	шт.	60	324000	5,9
ВСЕГО:				5 393 062	99,03
39	Непредвиденные расходы	%	10	539306,2	9,903
ИТОГО:				**5 932 37**	**108,93**

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет **108,93** руб./$м^2$ и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему

ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере **7,00** руб./м^2 (приложение № 8):

Приложение № 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м^2
1	Ремонт щ/о.	шт.	15	96 795	1,75
2	Ремонт кровельного покрытия козырьков входа в подвалы и в бойлерную.	м^2	49	42 300	0,76
4	Ремонт входов в подвал (облицовка профлистом, штукатурка, окраска).	шт.	2	160 000	2,89
ВСЕГО:				299 095	5,40
5	Непредвиденные расходы		22,87	88661,76	1,60
ИТОГО:				**387 756,76**	**7,00**

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северной, 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: Чавычалов Олег Валентинович, Ширяев Фёдор Иванович.

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 № 12 по ул. Северной на 2018 год:

ЗА 2358,55 голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 100,1 голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,08 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северной стоимостью 7,00 руб./м^2 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. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м^2
1	Ремонт щ/о.	шт.	15	96 795	1,75
2	Ремонт кровельного покрытия козырьков входа в подвалы и в бойлерную.	м^2	49	42 300	0,76
4	Ремонт входов в подвал (облицовка профлистом, штукатурка, окраска).	шт.	2	160 000	2,89
ВСЕГО:				299 095	5,40
5	Непредвиденные расходы		22,87	88661,76	1,60
ИТОГО:				**387 756,76**	**7,00**

3. По третьему вопросу - о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северной от 01.08.2015 г. выступила Харченко Тамара Викторовна.

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: Чавычалов Олег Валентинович, Ширяев Фёдор Иванович.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северной от 01.08.2015 года:

ЗА 2358,55 голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 100,1 голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,08 % 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 № 12 по ул. Северной автоматически запирающего устройства входной двери (домофон) выступила Харченко Тамара Викторовна.

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: Третьякова Валентина Васильевна, Чавычалов Олег Валентинович, Ширяев Фёдор Иванович.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу включения в состав общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северной автоматически запирающего устройства входной двери (домофон):

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	2372,65	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	86,00	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,38 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не включать в состав общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северной автоматически запирающее устройство входной двери (домофон).

5. По пятому вопросу - о расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери выступил Третьякова Валентина Васильевна.

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 № 12 по ул. Северной автоматически запирающее устройство входной двери (домофон).

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Харченко Тамара Викторовна.

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	2372,65	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	86,00	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,38 % 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 Третьякова Валентина Васильевна.

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: Харченко Тамара Викторовна.

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	2372,65	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	86,00	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,38 % 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 Харченко Тамара Викторовна.

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: Иваненко Александра Павловна, Третьякова Валентина Васильевна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

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

ЗА	2458,65	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,24 % 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 № 12 по ул. Северной выступила Третьякова Валентина Васильевна.

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. Чавычалов Олег Валентинович – собственник кв. № 62;
2. Третьякова Валентина Васильевна – собственник кв. № 4;
3. Ширяев Фёдор Иванович – собственник кв. № 25;
4. Харченко Тамара Викторовна – собственник кв. № 26;

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Третьякова Валентина Васильевна, Ширяев Фёдор Иванович.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о выборе совета многоквартирного дома:

ЗА	2458,65	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,24 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

1. Чавычалов Олег Валентинович – собственник кв. № 62;
2. Третьякова Валентина Васильевна – собственник кв. № 4;
3. Ширяев Фёдор Иванович – собственник кв. № 25;
4. Харченко Тамара Викторовна – собственник кв. № 26;

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 № 12 по ул. Северной выступила Харченко Тамара Викторовна.

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 Чавычалова Олега Валентиновича.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Ширяев Фёдор Иванович, Харченко Тамара Викторовна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о выборе председателя совета многоквартирного дома:

ЗА	2458,65	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,24 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить председателя совета многоквартирного дома Чавычалова Олега Валентиновича 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 № 12 по ул. Северной выступила Третьякова Валентина Васильевна.

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 полномочиями 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: Харченко Тамара Викторовна, Чавычалов Олег Валентинович.

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 № 5 по ул. Партизанской:

ЗА	2458,65	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,24 % 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 № 12 по ул. Северной.

11. По одиннадцатому вопросу - об определении размера и порядка выплаты вознаграждения председателя совета многоквартирного дома № 12 по ул. Северной выступил Ширяев Фёдор Иванович.

Выступающий проинформировал 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 выступающий предложил 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» января 2018г.;

- 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 выступающий предложил председателю совета дома Чавычалову Олегу Валентиновичу, являющегося собственником кв. № 62 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Харченко Тамара Викторовна, Третьякова Валентина Васильевна.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 5 по ул. Партизанской:

ЗА	2934,85	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,17 % 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» января 2018 г;
- 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 Чавычалову Олегу Валентиновичу, являющемуся собственником кв. № 62 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

12. По двенадцатому 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 Третьякова Валентина Васильевна.

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: Александр Стефанович, Ширяев Фёдор Иванович, Харченко Тамара Викторовна.

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	153,1	голосов
ПРОТИВ	511,56	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1793,99	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений не 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.

13. По тринадцатому вопросу - об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Северной выступила Харченко Тамара Викторовна.

Выступающая предложила собственникам помещений утвердить место хранение оригиналов протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Северной в управляющей компании ООО «РЭУ-3» по адресу ул. Северная 4 «А».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Чавычалов Олег Валентинович, Ширяев Фёдор Иванович.

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 № 12 по ул. Северной:

ЗА	2458,65	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 53,24 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение хранить оригиналы протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Северной в управляющей компании ООО «РЭУ-3» по адресу ул. Северная 4 «А».

председателя собрания: _____ О. В. Чавычалов;

секретаря собрания: _____ В. В. Третьякова;

члены счетной комиссии: _____ О. В. Чавычалов;

_____ Ф. И. Ширяев;

_____ Т. В. Харченко.