

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 34а**  
**от « 09 » ноября 2017 г.**

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 34а по бульвар Мира проводилось 09.11.2017г. в 17-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 140, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 6404,0 кв. метров, в том числе 6404,0 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 81 человек, обладающие 3448,7 голосами, что составляет 53,85 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. № 21 многоквартирного дома № 34а по бульвар Мира Терехина Лариса Николаевна (*ФИО собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения*).

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

председателя собрания: Терехину Ларису Николаевну;  
секретаря собрания: Клименко Екатерину Ивановну;  
члены счетной комиссии: Терехину Ларису Николаевну;  
Клименко Екатерину Ивановну;  
Казарян Нахшун Мкртычевна.

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

Результаты голосования:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>3448,7</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: Терехину Ларису Николаевну;  
секретаря собрания: Клименко Екатерину Ивановну;  
члены счетной комиссии: Терехину Ларису Николаевну;  
Клименко Екатерину Ивановну;  
Казарян Нахшун Мкртычевна.

## 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 полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
10. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.
11. 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.
12. О внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 01.08.2015г.
13. 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 на 2018г. выступила Л.Н. Терехина.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 34а по бульвару Мира на 2018 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 19,71 руб./м<sup>2</sup>. Так же 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: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

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 светильников в подъездах;
- 5) Техническое обслуживание квартирных электросчетчиков;
- 6) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 7) Техническое обслуживание вентилях 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) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 12) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;
- 13) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
- 14) Регистрация показаний поквартирных приборов учета горячей воды;
- 15) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- 16) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
- 17) Техническое обслуживание вентилях центрального отопления в подвале;
- 18) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 19) Очистка грязевиков системы отопления;
- 20) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 21) Влажная протирка поручней лестниц;
- 22) Влажная протирка подоконников;
- 23) Мытье стен, окрашенных масляной краской;
- 24) Мытье входных дверей подъездов;
- 25) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
- 26) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 27) Побелка стволов деревьев;
- 28) Стрижка кустарников;
- 29) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;

- 30) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;
- 31) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

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

1) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в неделю;

2) Обметание пыли, паутина с потолков – выполнять 1 раз в квартал;

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 в 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 в 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 № 34а по бульвару Мира на 2018 г. (приложение № 6). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,08 руб./м<sup>2</sup> 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 на 2018 г.:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>3448,7</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | _____         | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,85 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома согласно приложения № 6. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,08 руб./м<sup>2</sup> 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 на 2018 г. выступила Л.Н. Терехина.**

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений с отчетом выполненных работ в 2016г. и 2017г. (приложение № 9) и проинформировала присутствующих о том, что на 31.10.2017г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 252 893,79 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 7).

Приложение № 7

| № п/п | Наименование работ   | Ед. измер. | Кол-во | Ориентировочная стоимость руб. | Ориентировочная стоимость руб./м <sup>2</sup> |
|-------|--|------------|--------|--------------------------------|---|
| 1     | Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды.                 | шт         | 280    | 42 000                         | 0,55  |
| 2     | Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета электроэнергии.                          | шт         | 140    | 21 000                         | 0,27  |
| 3     | Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета воды.           | шт         | 140    | 756 000                        | 9,84  |
| 4     | Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии. | шт         | 70     | 378 000                        | 4,92  |
| 5     | Замена водомерного узла на н/ж   | шт.        | 2      | 140 000                        | 1,82  |
| 6     | Установка флюгарок над канализационными трубами.   | шт.        | 21     | 14 000                         | 0,18  |
| 7     | Смена коллектора и стояков г/в.  | м/п        | 52     | 90 000                         | 1,17  |
| 8     | Изоляция коллектора и стояков г/в.   | м/п        | 110    | 49 000                         | 0,64  |
| 9     | Рециркуляция системы г/в.  | м/п        | 110    | 161 000                        | 2,10  |
| 10    | Смена водоподогревателей на пластинчатые.  | шт.        | 2      | 700 000                        | 9,11  |
| 11    | Ремонт теплового пункта № 1  | шт.        | 1      | 93 000                         | 1,21  |

|    |  |                |       |           |       |
|----|--|----------------|-------|-----------|-------|
| 12 | Смена задвижек, установка манометров и термометров на системе отопления.                 | шт.            | 8     | 18 000    | 0,23  |
| 13 | Смена кранов на стояках отопления с установкой сбросников.                               | шт.            | 324   | 360 000   | 4,68  |
| 14 | Очистка, окраска и изоляция трубопроводов отопления.                                     | м/п            | 260   | 114 000   | 1,48  |
| 15 | Установка кранов Маевских.   | шт.            | 100   | 40 000    | 0,52  |
| 16 | Установка узла учета тепловой энергии.   | шт.            | 1     | 150 000   | 1,95  |
| 17 | Установка автоматического узла регулирования тепловой энергии.                           | шт.            | 2     | 1 300 000 | 16,92 |
| 18 | Освещение к узлам учета.   | м/п            | 90    | 39 000    | 0,51  |
| 19 | Освещение щитовой, ремонт пола и двери.  | м <sup>2</sup> | 12    | 11 000    | 0,14  |
| 20 | Осмотр фундамента первого подъезда специализированной организацией с выдачей заключения. |                |       | 50 000    | 0,65  |
| 21 | Ремонт асфальтированных площадок перед входами в подъезды.                               | м <sup>2</sup> | 84    | 72 500    | 0,94  |
| 22 | Ремонт цоколя.   | м <sup>2</sup> | 270   | 150 000   | 1,95  |
| 23 | Ремонт прямиков с установкой решеток.  | шт.            | 14    | 120 000   | 1,56  |
| 24 | Установка решеток на продухи.  | шт.            | 2     | 7 000     | 0,09  |
| 25 | Ремонт козырьков над входами в подъезды.   | шт.            | 6     | 72 000    | 0,94  |
| 26 | Ремонт плит вентканалов.   | шт.            | 32    | 30 500    | 0,40  |
| 27 | Ремонт кровли.   | м <sup>2</sup> | 250   | 83 000    | 1,08  |
| 28 | Ремонт подъездов.  | шт.            | 2     | 360 000   | 4,68  |
| 29 | Замена дверей входов в подвал.   | шт.            | 7     | 84 000    | 1,09  |
| 30 | Установка и замена лавочек перед входом в подъезды.                                      | шт.            | 13    | 143 000   | 1,86  |
| 31 | Установка и замена беседок пред входом в подъезды.                                       | шт.            | 7     | 175 000   | 2,28  |
| 32 | Утепление торцевых стен.   | м <sup>2</sup> | 390   | 1 365 000 | 17,76 |
| 33 | Ремонт и окраска фасада.   | м <sup>2</sup> | 3 500 | 2 100 000 | 27,33 |
| 34 | Ремонт и окраска МАФ.  | шт.            | 5     | 5 500     | 0,07  |

|               |                        |   |    |                   |               |
|---------------|------------------------|---|----|-------------------|---------------|
| <b>ВСЕГО:</b> |                        |   |    | 9 293 500         | 120,93        |
| 35            | Непредвиденные расходы | % | 10 | 929 350           | 12,09         |
| <b>ИТОГО:</b> |                        |   |    | <b>10 222 850</b> | <b>133,03</b> |

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 133,03 руб./м<sup>2</sup> и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 7,00 руб./м<sup>2</sup> (приложение № 8).

#### Приложение № 8

| № п/п         | Наименование работ   | Ед. измер. | Кол-во | Ориентировочная стоимость руб. | Ориентировочная стоимость руб./м <sup>2</sup> |
|---------------|--|------------|--------|--------------------------------|---|
| 1             | Заключение договора со специализированной организацией по вопросу установления и устранения причины трещин в подъезде № 1. |            |        | 50 000                         | 0,65  |
| 2             | Ремонт козырьков над входами в подъезды.   | шт.        | 7      | 84 000                         | 1,09  |
| 3             | Ремонт подъездов.  | шт.        | 2      | 360 000                        | 4,68  |
| <b>ВСЕГО:</b> |  |            |        | 494 000                        | 6,43  |
| 4             | Непредвиденные расходы   |            |        | 43 936                         | 0,57  |
| <b>ИТОГО:</b> |  |            |        | <b>537 936</b>                 | <b>7,00</b>                                   |

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 34а по бульвар Мира, утвержденные общим собранием собственников помещений дома, будут выполнены при наличии необходимых денежных средств по статье текущий ремонт.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

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 на 2018 г.:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>3328,1</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>120,6</u>  | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,97 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018г. стоимостью 7,00 руб./м<sup>2</sup> 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. | Ориентировочная стоимость руб./м <sup>2</sup> |
|---------------|--|------------|--------|--------------------------------|---|
| 1             | Заключение договора со специализированной организацией по вопросу установления и устранения причины трещин в подъезде № 1. |            |        | 50 000                         | 0,65  |
| 2             | Ремонт козырьков над входами в подъезды.   | шт.        | 7      | 84 000                         | 1,09  |
| 3             | Ремонт подъездов.  | шт.        | 2      | 360 000                        | 4,68  |
| ВСЕГО:        |  |            |        | 494 000                        | 6,43  |
| 4             | Непредвиденные расходы   |            |        | 43 936                         | 0,57  |
| <b>ИТОГО:</b> |  |            |        | <b>537 936</b>                 | <b>7,00</b>                                   |

**3. По третьему вопросу** - включение в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон) выступила Л.Н. Терехина.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. 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: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.



Результаты голосования по вопросу включения в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон):

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | _____         | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>3448,7</u> | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,85 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не включать в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающее устройство входной двери (домофон).

**4. По четвертому вопросу** - о расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери выступила Л.Н. Терехина.

В связи с тем, что домофон не включен в состав общего имущества многоквартирного дома, выступающая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений не расторгать ранее заключенные договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

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>3448,7</u> | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,85 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не расторгать ранее заключенный договор на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

**5. По пятому вопросу** - о заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила Л.Н. Терехина.

Выступающая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений не заключать договор на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

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>3448,7</u> | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,85 % 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».

**6. По шестому вопросу - утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери** выступила Л.Н. Терехина.

В связи с принятым решением собственников помещений не включать в состав общего имущества дома домофон и не заключать с управляющей компанией договор на техническое обслуживание домофона, выступающая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений проголосовать против за утверждение размера и формы оплаты за техническое обслуживание домофона.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

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>3448,7</u> | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,85 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не утверждать размер и форму оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

**7. По седьмому вопросу – выборы совета многоквартирного дома** выступила Л.Н. Терехина.

Выступающий проинформировал 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 выступающая сообщила 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 7 человек:

1. Казарян Нахшун Мкртычевна – собственник кв. № 12;
2. Терехина Лариса Николаевна – собственник кв. № 21;
3. Хворостянова Любовь Петровна – собственник кв. № 44;
4. Клименко Екатерина Ивановна – собственник кв. № 71;
5. Хабарова Валентина Георгиевна – собственник кв. № 91;
6. Толкачева Наталья Александровна – собственник кв. № 101;
7. Дорожинский Юрий Михайлович – собственник кв. № 134.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о выборе совета многоквартирного дома:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>3348,4</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>42,4</u>   | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | <u>57,9</u>   | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,29 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

1. Казарян Нахшун Мкртычевна – собственник кв. № 12;
2. Терехина Лариса Николаевна – собственник кв. № 21;
3. Хворостянова Любовь Петровна – собственник кв. № 44;
4. Клименко Екатерина Ивановна – собственник кв. № 71;
5. Хабарова Валентина Георгиевна – собственник кв. № 91;
6. Толкачева Наталья Александровна – собственник кв. № 101;
7. Дорожинский Юрий Михайлович – собственник кв. № 134.

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.

**8. По восьмому вопросу – о выборе председателя совета многоквартирного дома** выступила Е.И. Клименко.

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 Терехину Ларису Николаевну.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о выборе председателя совета многоквартирного дома:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>3448,7</u> | ГОЛОСОВ |
| ПРОТИВ       | _____         | ГОЛОСОВ |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | ГОЛОСОВ |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,85 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить председателя совета многоквартирного дома Терехину Ларису Николаевну 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.

**9. По девятому вопросу – о наделении полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о**

текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме выступила Л.Н. Терехина.

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: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросам о наделении полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме:

|              |                   |         |
|--------------|-------------------|---------|
| ЗА           | <u>3390,8</u>     | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>          </u> | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | <u>57,9</u>       | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,95 % 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.

**10. По десятому вопросу - установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома выступила Е.И. Клименко.**

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании собственников помещений дома о том, что Федеральным законом от 29 июня 2015г. № 176-ФЗ в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации введена часть 8.1, устанавливавшая право собственников помещений принять решение на общем собрании о выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома. Так же выступающая предложила установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

-- начислять и вносить в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета дома» с указанным выше тарифом с «01» ноября 2016г.;

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

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

При подобной организации правоотношений, поступление денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» при



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

Так же выступающая предложила председателю совета дома Терехиной Ларисы Николаевны, являющейся собственником кв. № 21 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>2573,4</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>716,7</u>  | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | <u>158,6</u>  | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 74,62 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

-- начислять и вносить в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю совета дома» с указанным выше тарифом с «01» ноября 2016г.;

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

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

Председателю совета дома Терехиной Ларисы Николаевны, являющейся собственником кв. № 21 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

**11. По одиннадцатому вопросу – о распределении объемов коммунальных услуг (электроэнергии, холодной и горячей воды, отведения сточных вод, тепло, газ и др.) 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 Л.Н. Терехина.

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 взимали плату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества дома (СОИ).

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

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           | <u>2930,8</u>     | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>517,9</u>      | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | <u>          </u> | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 84,98 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение о распределении объемов коммунальных услуг (электроэнергии, холодной и горячей воды, отведения сточных вод, тепло, газ и др.) 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. Начислять и взимать оплату за коммунальные услуги, потребленные на содержание общего имущества дома (СОИ) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

**12. По двенадцатому вопросу** - о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 01.08.2015г. выступила Л.Н. Терехина.

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: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 01.08.2015г.:

|              |                   |         |
|--------------|-------------------|---------|
| ЗА           | <u>3448,7</u>     | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>          </u> | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | <u>          </u> | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,85 % 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».

**13. По тринадцатому вопросу - об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома выступила Л.С. Тукова.**

Выступающая предложила собственникам помещений утвердить место хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в управляющей компании ООО «РЭУ-3» по адресу ул. Северная 4а.

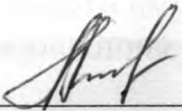
В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.И. Клименко, Н.М. Казарян.

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:

|              |                   |         |
|--------------|-------------------|---------|
| ЗА           | <u>3448,7</u>     | голосов |
| ПРОТИВ       | <u>          </u> | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | <u>          </u> | голосов |

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 53,85 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение хранить оригиналы протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома в управляющей компании ООО «РЭУ-3» по адресу ул. Северная 4а.

Председатель собрания:  Л.Н. Терехина (09.11.2017г.)

Секретарь собрания:  Е.И. Клименко (09.11.2017г.)

Члены счетной комиссии:  Л.Н. Терехина (09.11.2017г.)

 Е.И. Клименко (09.11.2017г.)

 Н.М. Казарян (09.11.2017г.)