

24.02

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Дата протокола (дата подведения итогов (окончания подсчета голосов): "01" февраля 2017г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. 4.

Дата и время начала и окончания голосования:

Очного голосования: «21» января 2017 г. в 12 час. 00 мин.

Дата и время приема решений собственников, голосующих заочно: до 20 час.00 мин. «31» января 2017 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Новосибирск, Котовского, д. 4.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

**Содержательная часть.**

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме: Лукьянова Людмила Григорьевна, кв. 13, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано право собственности за № 54-54/001-54/001/063/2015-343/2 от 01.04.2015 г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился "21" января 2017 года с 12:00 до 13:00 (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с "21" января 2017г. по "31" января 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «31» января 2017 года (включительно), по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. 4).

**Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:**

Представитель ООО «РЭУ № 2» (ОГРН 1055404019032) Лепилов Александр Алексеевич, цель участия: предоставление информации по п. 3, 4, 5 повестки дня общего собрания.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 3215,7 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:** 1742,416, что составляет 54,18 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 3215,7 кв.м., из них жилых 2127,2 кв. м., нежилых 1088,5 кв.м.

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:**

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, наделение их правом подсчета голосов.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» с 01.03.2017 года. Последним днем действия договора управления считается 28.02.2017 г.
3. Выбор управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление № 2» (ООО «РЭУ № 2»).
4. Утверждение условий и формы договора управления с ООО «РЭУ № 2» с 01.03.2017 г.
5. Уполномочить ООО «РЭУ № 2» принять от ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» техническую и иную документацию многоквартирного дома № 4 по ул. Котовского в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ.
6. Назначить председателя Совета многоквартирного дома подписать от имени всех собственников договор управления.
7. Определение порядка внесения платы за все коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.
8. Определение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации.
9. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Кворум имеется, собрание правомочно.**

1

Основная часть:

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

**1. По первому вопросу повестки дня:** «Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, наделение их правом подсчета голосов».

*Слушали:* инициатора общего собрания.

*Предложено:*

- выбрать председателем общего собрания: Гладышева Татьяна Владимировна, кв. 1;
- выбрать секретарем общего собрания: Булгакова Елена Витальевна, кв. 20;
- наделить их правом подсчета голосов.

**Решили (Постановили) по первому вопросу:**

- выбрать председателем общего собрания: Гладышева Татьяна Владимировна, кв. 1;
- выбрать секретарем общего собрания: Булгакова Елена Витальевна, кв. 20;
- наделить их правом подсчета голосов.

ФИО	«за»		«против»		«воздержались»	
	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
Гладышева Татьяна Владимировна, кв. 1	1742,249	100	0	0	0	0
Булгакова Елена Витальевна, кв. 20	1742,249	100	0	0	0	0

**Решение принято.**

По первому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

**2. По второму вопросу повестки дня:** «Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» с 01.03.2017 года. Последним днем действия договора управления считается 28.02.2017 г.».

*Слушали:* инициатора общего собрания.

*Предложено:* Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» с 01.03.2017 года. Последним днем действия договора управления считается 28.02.2017 г.

**Решили (Постановили) по второму вопросу.**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» с 01.03.2017 года. Последним днем действия договора управления считается 28.02.2017 г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1648,249	94,6	94,104	5,4	0	0

**Решение принято.**

По второму вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

**3. По третьему вопросу повестки дня:** «Выбор управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление № 2» (ООО «РЭУ № 2») (ОГРН 1055404019032)».

*Слушали:* инициатора общего собрания.

*Предложено:* Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление № 2» (ООО «РЭУ № 2») (ОГРН 1055404019032).

**Решили (Постановили) по третьему вопросу.**

Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление № 2» (ООО «РЭУ № 2») (ОГРН 1055404019032)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1648,249	94,6	94,104	5,4	0	0

**Решение принято.**

По третьему вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

**4. По четвертому вопросу повестки дня:** «Утверждение условий и формы договора управления с ООО «РЭУ № 2» с 01.03.2017 г.».

Слушали: инициатора общего собрания.

Предложено: Утвердить условия и форму договора управления с ООО «РЭУ № 2» с 01.03.2017 г.

Решили (Постановили) по четвертому вопросу.					
Утвердить условия и форму договора управления с ООО «РЭУ № 2» с 01.03.2017 г.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1648,249	94,6	49,867	2,86	44,3	2,54

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

5. По пятому вопросу повестки дня: «Уполномочить ООО «РЭУ № 2» принять от ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» техническую и иную документацию многоквартирного дома № 4 по ул. Котовского в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ».

Слушали: инициатора общего собрания.

Предложено: Уполномочить ООО «РЭУ № 2» принять от ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» техническую и иную документацию многоквартирного дома № 4 по ул. Котовского в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Решили (Постановили) по пятому вопросу.					
Уполномочить ООО «РЭУ № 2» принять от ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» техническую и иную документацию многоквартирного дома № 4 по ул. Котовского в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1648,249	94,6	94,167	5,4	0	0

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

6. По шестому вопросу повестки дня: «Наделить председателя Совета многоквартирного дома подписать от имени всех собственников договор управления».

Слушали: инициатора общего собрания.

Предложено: Наделить председателя Совета многоквартирного дома подписать от имени всех собственников договор управления.

Решили (Постановили) по шестому вопросу.					
Наделить председателя Совета многоквартирного дома подписать от имени всех собственников договор управления					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1648,249	94,6	94,167	5,4	0	0

Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

7. По седьмому вопросу повестки дня: «Определение порядка внесения платы за все коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям».

Слушали: инициатора общего собрания.

Предложено: Определить порядок внесения платы за все коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Решили (Постановили) по седьмому вопросу.					
Определить порядок внесения платы за все коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1692,549	97,14	49,867	2,86	0	0

Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

8. По восьмому вопросу повестки дня: «Определение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации».

Слушали: инициатора общего собрания.

Предложено: Определить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации путем размещения в общедоступных местах на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по восьмому вопросу.					
Определить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации путем размещения в общедоступных местах на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
42,334	97,14	1,867	2,86	0	0

Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

9. По девятому вопросу повестки дня: «Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование».

Слушали: инициатора общего собрания.

Предложено: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – в помещении ООО «РЭУ № 2».

Решили (Постановили) по девятому вопросу.					
Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – в помещении ООО «РЭУ № 2».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1648,249	94,6	92,867	2,86	44,3	2,54

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Приложение:

1. Решения собственников (бюллетени) на 53 л.;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.;
3. Список присутствующих на общем собрании физических лиц на 3 л.;
4. Список присутствующих на общем собрании юридических лиц на 1 л.;
5. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений на 1 л.;
6. Копии доверенностей, удостоверяющих полномочия представителей на — л.

Подписи:

Инициатор проведения общего собрания: Александровна Людмила Григорьевна, номер квартиры 15,

И.И. "01" февраля 2017 г.  
(подпись)

Председатель общего собрания: Александровна Людмила Григорьевна, номер квартиры 1,

А.А. "01" февраля 2017 г.  
(подпись)

Секретарь общего собрания: Александровна Людмила Григорьевна, номер квартиры 10,

Л.Л. "01" февраля 2017 г.  
(подпись)

Протокол составлен и оформлен в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 г. № 397/пр.

Площадь жилых помещений:	2127,20 м2	Уборочная площадь:	
Площадь нежилых помещений:	1088,50 м2	- Лестничные клетки:	295,8
Общая площадь дома:	3215,70	- Асфальтовое покрытие:	1 546,50 м2
Площадь помещений мест общего пользования, используемые по решению общего собрания собственников многоквартирного дома:		- Газон:	451,72 м2
		- Грунт:	1263,50 м2
		Итого по дворовой территории:	3261,72 м2

**Перечень принимаемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер их платы на 2017 год по адресу ул Котовского, д. 4**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м2 в месяц, руб.	Отметка о включении в состав работ	
1.	<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций</b>		<b>206 833,82</b>	<b>5,36</b>		
1.1.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей, конструктивных элементов здания	проведение технических осмотров в системах водопровода, водоотведения, теплоснабжения, кровли, подвального помещения, конструктивных элементов здания, подготовка к зимней эксплуатации, очистка подвальных помещений и др. работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.	169 788,96	4,40		
1.2.	Очистка кровли от снега, снежных свесов, сосулек	очистка кровли от снега - 1 раз в год	3 858,84	0,10		
1.3.	Обслуживание общедомовых приборов учета	эксплуатация и техническое обслуживание узла учета	33 186,02	0,86		
1.4.	Прочие работы		6 560,03	0,17	Запретить	
2.	Аварийно - ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	52 480,22	1,36		
3.	<b>Работы по санитарной уборке, очистке общего имущества дома и придомовых территорий</b>		<b>281 695,32</b>	<b>7,30</b>		
3.1.	<b>Уборка лестничных клеток</b>		<b>36 658,98</b>	<b>0,95</b>		
3.1.1.	Подметание лестничных площадок и маршей	в неделю	1	23 538,92	0,61	
3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей (включая влажную протирку пыли с подоконников, перил, почтовых ящиков)	в месяц	1	13 120,06	0,34	
3.2.	Генеральная уборка лестничных клеток	в год	2	18 908,32	0,49	Запретить
3.3.	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества</b>		<b>235 389,24</b>	<b>6,10</b>		
3.3.1.	теплый период (11 выходов в месяц)		86 052,13	4,46		
3.3.2.	холодный период (13 выходов в месяц)		149 337,11	7,74		
3.4.	Механизированная уборка дворовой территории	зимний период		9 647,10	0,25	
4.	<b>Прочие</b>		<b>23 153,04</b>	<b>0,60</b>		
4.1.	Дератизация подвального помещения	1 раз в месяц выполняется специализированной организацией по договору	385,88	0,01		
4.2.	Дезинсекция подвального помещения	по заявке обслуживающей организации, собственников выполняется специализированной организацией по договору, но не более 2 раз	385,88	0,01		
4.3.	Услуги некоммерческого партнерства 'Объединенная расчетная система'	расчет платы по каждому лицевого счету, формирование отчетности, выполняется специализированной организацией по договору	22 381,27	0,58		
5.	<b>Вывоз и утилизация отходов на 1 м2</b>		<b>97 628,65</b>	<b>2,53</b>		
5.1.	Вывоз и утилизация ТБО с контейнеров	в неделю	7	71 388,54	1,85	
5.2.	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости		26 240,11	0,68	
6.	<b>Дополнительные работы и услуги по содержанию МКД</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
6.1.	Снос деревьев, обрезка крупных веток, распил стволов и вывоз с применением специальной техники			112 678,13	2,92	Запретить
6.2.	Завоз земли, посадка деревьев, кустарников, цветов			4 244,72	0,11	Запретить
6.3.	Вывоз снега			3 858,84	0,10	Запретить
6.4.	Установка скамеек			9 647,10	0,25	Запретить

М

6.5.	Установка урн			5 788,26	0,15	Запретить
7.	Непредвиденные работы	услуги по содержанию общего имущества согласно предписаниям, или для ликвидации причин, угрожающих жизни и здоровью граждан		28 941,30	0,75	Запретить
8.	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации на переданные в управление объекты; работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству		90 682,74	2,35	
Всего общая стоимость основных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД				752 473,80	19,50	
9.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома					
	Замеры сопротивления изоляции			15 821,24	0,41	Запретить
	Испытание пожарных лестниц и ограждений кровли			35 887,21	0,93	Запретить
	Двери в эл/щитовую			20 065,97	0,52	Запретить
	Ремонт кровли			74 861,50	1,94	Запретить
	Установка цокольных окон			199 502,03	5,17	Запретить
	Ремонт ХГВ			108 047,52	2,80	Запретить
	Электромонтажные работы			136 217,05	3,53	Запретить
	Ремонт фасада			14 277,71	0,37	Запретить
	Накопительный взнос			135 059,40	3,50	✓
Всего общая стоимость работ по текущему ремонту общего имущества МКД				135 059,40	3,50	
10.	Вознаграждение председателю совета дома	представление интересов собственников дома, доведение информации до каждого собственника многоквартирного дома предложений управляющей компании по содержанию и ремонтам дома, ведение протоколов собраний, решение других организационных вопросов		38 588,40	1,00	✓

Управляющая организация  
ООО "РЭУ № 21"

В.А. Лепилов

Собственники

Л.Г. Лукьянова

24.09.