

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Северная, д. 16
от « 09 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Северная проводилось 09.10.2016г. в 17-30 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3058,9 кв. метров, в том числе 3058,9 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 56 человек, обладающие 1775,1 голосами, что составляет 58,03 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома имеется.

Провела общее собрание собственников помещений собственник кв. № 34 многоквартирного дома № 16 по ул. Северная Мясоедова Ольга Александровна (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: Мясоедова Ольга Александровна;

секретаря собрания: Таранова Любовь Александровна;

члены счетной комиссии: Мясоедова Ольга Александровна;

Таранова Любовь Александровна;

Рябокоть Татьяна Милитеевна.

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

Результаты голосования:

ЗА 1775,1 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: Мясоедова Ольга Александровна;

секретаря собрания: Таранова Любовь Александровна;

члены счетной комиссии: Мясоедова Ольга Александровна;

Таранова Любовь Александровна;

Рябокоть Татьяна Милитеевна.

Повестка дня собрания:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная.
2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2017 г.
3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2017г.
4. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 16 по ул. Северная.
5. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 16 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».
6. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 16 по ул. Северная.

1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная выступила О.А. Мясоедова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 16 по ул. Северная с 01.01.2015г. по 31.08.2016г., предоставленным управляющей компанией ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Выступающая предложила присутствующим на собрании признать отчет удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные денежные средства по статье содержание общего имущества дома на статью текущий ремонт общего имущества дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.А. Таранова, Т.М. Рябоконт.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная:

ЗА	<u>1775.1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение признать отчет управляющей компании ООО «РЭУ-3» удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные денежные средства со статьи содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по

статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2016-2017 г.г. выступила О.А. Мясоедова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 21,32 руб./м². Так же выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.А. Таранова, Т.М. Рябоконт.

После обсуждения представленного перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, поступило предложение:

1. Исключить из перечня следующие виды работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 2) Проверка состояния систем внутреннего водостока и прочистка;
- 3) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 4) Техническое обслуживание квартирных электрощитков;
- 5) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых 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) Снятие показаний с общедомового прибора 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) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- 15) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
- 16) Техническое обслуживание вентилях центрального отопления в подвале;
- 17) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 18) Очистка грязевика системы отопления;
- 19) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 20) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа;
- 21) Влажная протирка поручней лестниц;
- 22) Мытье стен, окрашенных масляной краской;
- 23) Мытье входных дверей подъездов;
- 24) Обметание пыли, паутины с потолков;
- 25) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
- 26) Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка);
- 27) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 28) Побелка стволов деревьев;

- 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 1 раз в неделю;
- 2) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
- 3) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
- 4) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;
- 5) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
- 6) Очистка приямков от мусора – выполнять 1 раз в год;
- 7) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
- 8) Покос травы – выполнять 1 раз в год;
- 9) Уборка с газона скошенной травы (сгребание граблями, погрузка, вывоз) – выполнять 1 раз в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,81 руб./м² без учета оплаты за ОДН.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2017 г.:

ЗА	<u>1775.1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,81 руб./м² без учета оплаты за ОДН и будет действовать с « 01 » января 2017 года.

3. По третьему вопросу – об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2017г. выступила Мясоедова О.А.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2014г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 111 896,69 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2017г.,

предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Смена канализационных стояков	м/п	10	7 800	0,21
2	Смена ввода х/в	шт.	1	19 162	0,52
3	Установка манометра на водяном узле	шт.	1	850	0,02
4	Смена части коллектора г/в на н/ж.	м/п	15	42 159	1,15
5	Смена стояков х/в и г/в на полипропилен	м/п	20	19 000	0,52
6	Изоляция коллектора и стояков г/в.	м/п	110	32 100	0,87
7	Ремонт бойлера.	шт.	1	8 400	0,23
8	Смена и ремонт задвижек системы отопления.	шт.	5	11 450	0,31
9	Смена кранов, установка сбросников на системе отопления	шт.	54	23 850	0,65
10	Изоляция системы отопления.	м/п	120	25 879	0,71
11	Установка манометров и термометров на системе отопления.	шт.	8	5 163	0,14
12	Установка кранов Маевского.	шт.	40	16 675	0,45
13	Смена светильников и проводки на крыльцах.	шт.	4	7 146	0,19
14	Ремонт щ/о.	шт.	60	106 700	2,91
15	Освещение подходов к тепловому и водомерному узлам учета.	м/п	70	22 400	0,61
16	Освещение эл. щитовой, ремонт двери и пола.	шт.	1	5 000	0,14
17	Ремонт отмостки.	м ²	1	1 300	0,04
18	Ремонт цоколя.	м ²	137	50 000	1,36
19	Установка решеток на приямки.	шт.	6	32 000	0,87
20	Ремонт межпанельных швов.	м/п	45	38 700	1,05
21	Ремонт кровельного покрытия вентканалов, очистка домиков выхода на кровлю от мусора.	м ²	32	11 200	0,31
22	Ремонт подъездов 1-4	шт.	4	200 000	5,45
23	Ремонт и окраска МАФ.	шт.	14	19 661	0,54
ВСЕГО:				706 595	19,25
24	Непредвиденные расходы	%	10	70 660	1,93

ИТОГО:	777 255	21,18
---------------	---------	-------

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 21,18 руб./м² (777 255 руб.) и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,00 руб./м² (220 240,8 руб.). Так же выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Ремонт площадки (демонтаж плит, выравнивание площадки, установка плит).	м ²	53	116 600	3,18
2	Замена люков выхода на кровлю.	шт.	2	15 000	0,41
3	Ремонт кровельного покрытия вентканалов, очистка домиков выхода на кровлю от мусора.	м ²	32	11 200	0,31
4	Ремонт межпанельных швов.	м/п	10	10 000	1,05
ВСЕГО:				152 800	4,16
5	Непредвиденные расходы	%	10	67 440,8	1,84
ИТОГО:				220 240,8	6,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная, 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: Таранова Л.А., Рабокоть Т.М.

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 № 16 по ул. Северная на 2017г.:

ЗА 1775,1 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего

имущества многоквартирного дома № 16 по ул. Северная на 2017г. стоимостью 6,00 руб./м². Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Ремонт площадки (демонтаж плит, выравнивание площадки, установка плит).	м ²	53	116 600	3,18
2	Замена люков выхода на кровлю.	шт.	2	15 000	0,41
3	Ремонт кровельного покрытия вентканалов, очистка домиков выхода на кровлю от мусора.	м ²	32	11 200	0,31
4	Ремонт межпанельных швов.	м/п	10	10 000	1,05
ВСЕГО:				152 800	4,16
5	Непредвиденные расходы	%	10	67 440,8	1,84
ИТОГО:				220 240,8	6,00

4. По четвертому вопросу – установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 16 по ул. Северная выступила Л.А. Таранова.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании собственников помещений дома о том, что Федеральным законом от 29 июня 2015г. № 176-ФЗ в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации введена часть 8.1, устанавливавшая право собственников помещений принять решение на общем собрании о выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома и предложила установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 70 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» ноября 2016г. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

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

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

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

При подобной организации правоотношений, поступление денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета дома» при надлежащей организации раздельного учета не подлежат налогообложению на основании

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

Так же выступающая предложила председателю совета дома Мясоедовой Ольги Александровны, являющейся собственником кв. № 34 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.М. Рябоконт.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 16 по ул. Северная:

ЗА	<u>1775,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома № 16 по ул. Северная в размере 70 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» ноября 2016г. Поручить управляющей компании ООО «РЭУ-3»:

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

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

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

Председателю совета дома Мясоедовой Ольги Александровны, являющейся собственником кв. № 34, не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

5. По пятому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 16 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила Л.А. Таранова..

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о необходимости заключения дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» и зачитала проект дополнительного соглашения на выплату вознаграждения председателю совета дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.М. Рябоконт.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 16 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>1775,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 16 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. По шестому вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 16 по ул. Северная выступила О.А. Мясоедова.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. и постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 необходимо выполнить работы по изготовлению технической документации на многоквартирный дом № 16 по ул. Северная (приложение № 8) и предложила проголосовать. Так же выступающая сообщила, что указанные работы будут выполнены за счет денежных средств собственников помещений дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.А. Таранова, Т.М. Таранова.

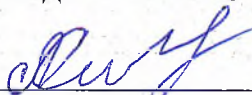
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 16 по ул. Северная:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>1775,1</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

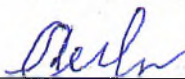
По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не готовить недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 16 по ул. Северная

Председатель собрания: _____


(подпись)

О.А. Мясоедова
(ФИО)

Секретарь собрания: _____


(подпись)

Л.А. Таранова
(ФИО)

Члены счетной комиссии:




(ПОДПИСЬ)

О.А. Мясоедова
(ФИО)



(ПОДПИСЬ)

Л.А. Таранова
(ФИО)



(ПОДПИСЬ)

Т.М. Рябоконе
(ФИО)