

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Гагарина д. 28
от « 24 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина проводилось 24.10.2016г. в 15-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 80, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3841,3 кв. метров, в том числе 3841,3 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 52 человек, обладающие 2287,235 голосами, что составляет 59,54 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. № 20 многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина Шкодина Светлана Павловна (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: Шкодину Светлану Павловну;

секретаря собрания: Лебедеву Ольгу Павловну;

члены счетной комиссии: Шкодину Светлану Павловну;

Лебедеву Ольгу Павловну;

Серебрякову Наталью Валентиновну.

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

Результаты голосования:

ЗА 2287,235 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: Шкодину Светлану Павловну;

секретаря собрания: Лебедеву Ольгу Павловну;

члены счетной комиссии: Шкодину Светлану Павловну;

Лебедеву Ольгу Павловну;

Серебрякову Наталью Валентиновну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017 г.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017 г.

3. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 28 по ул. Гагарина.

4. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 18 по бульвару Мира.

5. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома № 18 по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

1. По первому вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017 г. выступила С.П. Шкодина.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с отчетом о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома с 01.10.2015г. по 31.08.2016г. (приложение № 5) и с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 19,24 руб./м². Так же выступающий проинформировал 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: О.П. Лебедева, Н.В. Серебрякова.

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) Сезонный технический осмотр конструктивных элементов;
- 2) Технический осмотр придомовой территории;
- 3) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 4) Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии;
- 5) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 6) Техническое обслуживание квартирных электросчетчиков;
- 7) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;

- 8) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 9) Техническое обслуживание вентилях холодного водоснабжения в подвале;
- 10) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 11) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- 12) Снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- 13) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 14) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;
- 15) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
- 16) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- 17) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
- 18) Техническое обслуживание вентилях центрального отопления в подвале;
- 19) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 20) Очистка грязевика системы отопления;
- 21) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 22) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;
- 23) Техническое обслуживание узла автоматического регулирования тепловой энергии;
- 24) Очистка приемков от мусора;
- 25) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 26) Побелка стволов деревьев;
- 27) Стрижка кустарников;
- 28) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
- 29) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;
- 30) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

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

- 1) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа – выполнять 1 раз в месяц;
- 2) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 1 раз в неделю;
- 3) Мытье стен, окрашенных масляной краской – выполнять 1 раз в год;
- 4) Мытье входных дверей подъездов – выполнять 1 раз в год;
- 5) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 6 раз в год;
- 6) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны – выполнять 1 раз в год;

- 7) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год;
- 8) Уборка газона от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
- 9) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
- 10) Очистка приямков от мусора – выполнять 1 раз в год;
- 11) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
- 12) Сдвигание свежевывающего снега толпиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезд и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017г. (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 13,76 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 № 28 по ул. Гагарина на 2017 г.:

ЗА	<u>2287,235</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 13,76 руб./м² без учета оплаты за ОДН и будет действовать с « 01 » января 2016 года.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017 г.г выступила С.П. Шкодина.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 326 090,19 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017 год, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Смена ввода х/в в дом.	м/п	5	24 322	0,53

2	Замена водомерного узла на н/ж.	шт.	1	81 106	1,76
3	Ремонт задвижек системы отопления.	шт.	2	2 118	0,05
4	Установка кранов Маевских.	шт.	56	23 500	0,51
5	Окраска пола в эл. щитовой.	м ²	2	500	0,01
6	Ремонт цоколя.	м ²	160	50 000	1,08
7	Смена беседки входа в подъезд № 1.	шт.	1	19 000	0,41
8	Ремонт водосточных труб.	м/п	5	5 250	0,11
9	Окраска газопровода.	м/п	104	14 000	0,30
10	Ремонт и окраска МАФ, установка песочницы.	шт.	11	19 600	0,43
ВСЕГО:				239 396	5,19
	непредвиденные расходы	%	10	23 939,6	0,52
	долг			326 090,19	7,08
ИТОГО:				589 425,79	12,79

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 12,79 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,00 руб./м². 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					
ВСЕГО:					
	непредвиденные расходы				
	долг			326 090,19	
ИТОГО:				276 573,6	6,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: О.П. Лебедева, Н.В. Серебрякова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина на 2017 г.:

ЗА 2287,235 голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить следующие виды работ и их стоимость по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина.

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1					
ВСЕГО:					
	непредвиденные расходы				
	долг			326 090,19	
ИТОГО:				276 573,6	6,00

Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 6,00 руб./м² и будет действовать с « 01 » января 2017 года.

3. По третьему вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 28 по ул. Гагарина выступила С.П. Шкодина.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. и постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 необходимо выполнить работы по изготовлению недостающей технической документации на многоквартирный дом № 28 по ул. Гагарина (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: О.П. Лебедева, Н.В. Серебрякова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 28 по ул. Гагарина:

ЗА _____ голосов

ПРОТИВ 2287,235 голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не готовить недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 28 по ул. Гагарина.

4. По четвертому вопросу - установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина выступила О.П. Лебедева.

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 30 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 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 уплачивает НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает.

Так же выступающая предложила председателю совета дома Шкодиной Светланы Павловны, являющейся собственником кв. № 20 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.В. Серебрякова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина:

ЗА	<u>2287,235</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома № 28 по ул. Гагарина в размере 30 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 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 Шкодиной Светланы Павловны, являющейся собственником кв. № 20 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

5. По пятому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 28 по ул. Гагарина с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила О.П. Лебедева.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о необходимости заключения дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 28 по ул. Гагарина 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: Н.В. Серебрякова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

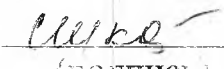
Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 28 по ул. Гагарина с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА 2287,235 голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 28 по ул. Гагарина с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

Председатель собрания:  С.П. Шкодина (24.10.2016г.)
(подпись) (ФИО)

Секретарь собрания:  О.П. Лебедева (24.10.2016г.)
(подпись) (ФИО)

Члены счетной комиссии: Шкодина С.П. Шкодина (24.10.2016г.)
(подпись) (ФИО)

Лебедева О.П. Лебедева (24.10.2016г.)
(подпись) (ФИО)

Серебрякова Н.В. Серебрякова (24.10.2016г.)
(подпись) (ФИО)