

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 30б
от « 14 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 16 по бульвар Мира проводилось 14.10.2016г. в 15-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 113, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5352,1 кв. метров, в том числе 5066,4 кв. метров жилых помещений, 285,7 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 83 человек, обладающие 3304,33 голосами, что составляет 61,74 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. № 31 многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира Меньшикова Валентина Ивановна (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: Меньшикова Валентина Ивановна;

секретаря собрания: Чеботаева Лидия Андреевна;

члены счетной комиссии: Мальцева Нина Васильевна;

Рамонко Любовь Тимофеевна;

Метленко Марья Алексеевна.

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

Результаты голосования:

ЗА 3304,33 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: Меньшикова Валентина Ивановна;

секретаря собрания: Чеботаева Лидия Андреевна;

члены счетной комиссии: Мальцева Нина Васильевна;

Рамонко Любовь Тимофеевна;

Метленко Марья Алексеевна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира на 2017г.

3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира на 2017 г.

4. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 30б по бульвар Мира.

5. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира.

6. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 30б по бульвар Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира выступила В.И. Меньшикова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 30б по бульвар Мира 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. Чеботаева, Н.В. Мальцева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира:

ЗА	<u>3304,33</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 61,74 % 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 № 30б по бульвар Мира на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира на 2017 г. выступила В.И. Меньшикова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 22,87 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. Чеботаева, Н.В. Мальцева.

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 наружного 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 вентиляций центрального отопления в подвале;
- 17) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 18) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 19) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа;
- 20) Ручная регулировка системы отопления;
- 21) Мытье стен, окрашенных масляной краской;
- 22) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
- 23) Очистка подвала от легковозгораемого мусора;
- 24) Очистка урн от мусора;
- 25) Очистка приемков от мусора;
- 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) Мытье входных дверей подъездов – выполнять 1 раз в год;

3) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 1 раз в квартал;

4) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год;

5) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;

6) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;

7) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;

8) Покос травы – выполнять 2 раза в год;

9) 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 № 30б по бульвару Мира (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,17 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 № 30б по бульвару Мира на 2017 г.:

ЗА	<u>3304,33</u>	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	_____	ГОЛОСОВ

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 61,74 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 306 по бульвару Мира на 2017г. согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,17 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 № 306 по бульвару Мира на 2017 г. выступила В.И. Меньшикова.

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 62 418,44 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Смена запорной арматуры на стояках х/в и г/в.	шт.	48	45 693	0,71
2	Установка крепления водомерного узла.	м/п	5	3 000	0,05
3	Ремонт бойлера.	шт.	2	15 900	0,25
4	Смена коллектора и стояков х/в и г/в.	м/п	70	79 195	1,23
5	Восстановление изоляции системы г/в.	м/п	70	17 000	0,26
6	Изоляция системы отопления.	м/п	44	15 000	0,23
7	Смена запорной арматуры на системе отопления.	шт.	15	52 461	0,82
8	Смена кранов на стояках отопления.	шт.	7	6 860	0,11
9	Установка крепления на системе отопления.	м/п	16,2	3 600	0,06
10	Установка кранов Маевских.	шт.	90	35 500	0,55
11	Смена светильников в тамбурах.	шт.	8	9 600	0,15

12	Смена светильников на крыльцах.	шт.	8	8 000	0,12
13	Смена светильников на лестничных маршах.	шт.	40	48 000	0,75
14	Ремонт щ/о.	шт.	113	226 000	3,52
15	Ремонт ВРУ.	шт.	1	14 000	0,22
16	Освещение к тепловому узлу учета.	м/п	40	14 554	0,23
17	Освещение к водомерному узлу.	м/п	43	16 506	0,26
18	Освещение помещения щитовой, установка 2 дверей.	м/п	6	7 100	0,11
19	Ремонт отмостки.	м ²	5,2	6 500	0,10
20	Ремонт цоколя.	м ²	320	111 070	1,73
21	Демонтаж прямков.	шт.	2	14 000	0,22
22	Ремонт козырьков входа в подъезды.	шт.	7	28 000	0,44
23	Смена водосточных труб.	м/п	353	95 200	1,48
24	Установка люка выхода на кровлю.	шт.	2	30 000	0,47
25	Окраска газопровода.	м/п	127	14 600	0,23
ВСЕГО:				917 339	14,28
26	Непредвиденные расходы	%	10	91 733,9	1,43
ИТОГО:				1 009 072,9	15,71

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 15,71 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:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Непредвиденные расходы			385 351,2	6,00
ВСЕГО:				385 351,2	6,00
2	Непредвиденные расходы			385 351,2	6,00
ИТОГО:				385 351,2	6,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 306 по бульвару 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: Л.А. Чеботаева, Н.В. Мальцева.

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 № 306 по бульвар Мира на 2017 г.:

ЗА	3304,33	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 61,74 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 306 по бульвар Мира 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.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1					
ВСЕГО:					
2	Непредвиденные расходы			385 351,2	6,00
ИТОГО:				385 351,2	6,00

4. По четвертому вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 306 по бульвар Мира выступила В.И. Меньшикова.

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 технической документации на многоквартирный дом № 306 по бульвар Мира (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. Чеботаева, Н.В. Мальцева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 306 по бульвару Мира:

ЗА	_____	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	<u>3304,33</u>	ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 61,74 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 306 по бульвару Мира.

5. По пятому вопросу - установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 306 по бульвару Мира выступила В.А. Л.А. Чеботаева.

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 70 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 уплачивает НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает.

Так же выступающая предложила председателю совета дома Меньшиковой Валентины Ивановны, являющейся собственником кв. № 31 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.В. Мальцева, М.А. Метленко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 30б по бульвар Мира:

ЗА	<u>3304,33</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 61,74 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 70 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 Меньшиковой Валентины Ивановны, являющейся собственником кв. № 31 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

6. По шестому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 30б по бульвар Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила В.И. Меньшикова.

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: Л.А. Чеботаева, Н.В. Мальцева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 30б по бульвар Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА 3304,33 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ _____ ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 61,74 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 30б по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

Председатель собрания: З.Меньшица В.И. Меньшикова (14.10.2016г.)

Секретарь собрания: Л.А. Чеботаева Л.А. Чеботаева (14.10.2016г.)

Члены счетной комиссии: Н.В. Мальцева Н.В. Мальцева (14.10.2016г.)

Л.Т. Рамонко Л.Т. Рамонко (14.10.2016г.)

М.А. Метленко М.А. Метленко (14.10.2016г.)

Председатель собрания: _____ (14.10.2016г.)

Секретарь собрания: _____ (14.10.2016г.)

Члены счетной комиссии: _____ (14.10.2016г.)

_____ (14.10.2016г.)

_____ (14.10.2016г.)