

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Северная, д. 12
от « 26 » сентября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Северная проводилось 26.09.2016г. в 17-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 89, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4617,8 кв. метров, в том числе 4550,8 кв. метров жилых помещений, 67,0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 52 человек, обладающие 2564,79 голосами, что составляет 55,54 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. № 62 многоквартирного дома № 12 по ул. Северная Чавычалов Олег Валентинович (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: Чавычалов Олег Валентинович;
секретаря собрания: Любавин Владимир Анатольевич;
члены счетной комиссии: Чавычалов Олег Валентинович;
Любавин Владимир Анатольевич;
Любавин Андрей Александрович.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>2564,79</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: Чавычалов Олег Валентинович;
секретаря собрания: Любавин Владимир Анатольевич;
члены счетной комиссии: Чавычалов Олег Валентинович;
Любавин Владимир Анатольевич;
Любавин Андрей Александрович.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2017 г.

3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2017 г.

4. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 12 по ул. Северная.

5. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 12 по ул. Северная.

1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная выступил О.В. Чавычалов.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная с 01.01.2015г. по 31.08.2016г., предоставленным управляющей компанией ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Выступающий предложил 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: В.А. Любавин, А.А. Любавин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная:

ЗА	<u>2564,79</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 55,54 % 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 № 12 по ул. Северная на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2017 г. выступил О.В. Чавычалов.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 19,75 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: В.А. Любавин, А.А. Любавин.

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) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 2) Проверка состояния систем внутреннего водостока и прочистка;
- 3) Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии;
- 4) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 5) Техническое обслуживание квартирных электрощитков;
- 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 вентиля центрального отопления в подвале:
- 17) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале:
- 18) Ручная регулировка системы отопления:
- 19) Очистка грязевиков системы отопления:
- 20) Промывка внутридомовой системы отопления:
- 21) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления:
- 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) Очистка подвала от легковозгораемого мусора:
- 27) Побелка стволов деревьев:
- 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 2 раза в неделю:

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 2 раза 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 свежеснегавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,82 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 № 12 по ул. Северная на 2017 г.:

ЗА 2564,79 ГОЛОСОВ
 ПРОТИВ _____ ГОЛОСОВ
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 55,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,82 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 № 12 по ул. Северная на 2017 г. выступил О.В. Чавычалов.

Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 8 067,55 руб. Так же выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2017 год, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Смена выпусков канализации 6 подъезд.	м/п	7	23 277	0,42
2	Смена канализационных коллекторов	м/п	6	11 000	0,20
3	Смена канализационных стояков.	м/п	5	10 000	0,18
4	Смена ввода х/в в дом н/ж.	шт.	1	15 828	0,29
5	Ремонт водомерного узла н/ж.	шт.	1	64 333	1,16
6	Смена части коллектора г/в н/ж.	м/п	20	48 258	0,87
7	Смена коллектора х/в н/ж.	м/п	60	168 635	3,04
8	Смена стояков х/в и г/в на полипропиленовые.	м/п	25	23 658	0,43
9	Смена запорной арматуры на стояках х/в и г/в.	шт.	90	78 783	1,42
10	Изоляция коллектора и стояков г/в.	м/п	110	25 800	0,47
11	Смена крыльевых задвижек системы отопления.	шт.	8	20 908	0,38
12	Смена задвижек в тепловом узле, установка манометра и термометра.	шт.	8	35 113	0,63

13	Смена кранов, установка сбросников на стояках отопления.	шт.	180	87 717	1,58
14	Изоляция системы отопления.	м/п	310	71 480	1,28
15	Установка кранов Маевских.	м/п	80	31 510	0,57
16	Ремонт щ/о.	м/п	90	193 590	3,49
17	Освещение подхода к тепловому узлу учета.	м/п	100	35 217	0,64
18	Освещение эл. щитовой, ремонт пола.	шт.	1	6 922	0,12
19	Ремонт примыкания отмостки к цоколю.	м/п	212	16 400	0,30
20	Ремонт цоколя.	м ²	212	99 500	1,80
21	Ремонт приямков.	шт.	6	27 000	0,49
22	Установка решеток на продухи.	шт.	2	1 120	0,02
23	Удлинение ливневок.	шт.	4	30 211	0,55
24	Ремонт межпанельных швов.	м/п	5	4 500	0,08
25	Ремонт кровельного покрытия козырьков входа в подвалы и в бойлерную.	м ²	49	42 300	0,76
26	Установка дверей выхода на кровлю, ремонт кровельного покрытия домиков, вентканалов и парапета.	м ²	120	45 000	0,81
27	Ремонт подъездов 1-6.	шт.	6	400 000	7,22
28	Смена люков выхода на кровлю.	шт.	2	30 000	0,54
29	Окраска газопровода.	м/п	93	10 695	0,19
30	Ремонт и окраска МАФ, установка беседок у подъездов 1, 2.	м/п	33	52 400	0,95
ВСЕГО:				1 711 155	30,88
31	Непредвиденные расходы	%	10	171 115,5	3,09
ИТОГО:				1 882 270,5	33,97

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 33,97 руб./м² и предложил утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 7,00 руб./м². Так же выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

№	Наименование работ	Ед.	Кол-	Ориентировоч	Стоимость,
---	--------------------	-----	------	--------------	------------

31	Непредвиденные расходы	%	10	171 115,5	3,09
----	------------------------	---	----	-----------	------

ИТОГО:				1 882 270,5	33,97
---------------	--	--	--	--------------------	--------------

п/п		измер.	во	ная стоимость руб.	руб./м ²
1	Ремонт цоколя.	м ²	212	99 500	1,80
2	Ремонт прямков	шт.	6	27 000	0,49
3	Удлинение ливневок.	шт.	4	30 211	0,55
4	Ремонт кровельного покрытия козырьков входа в подвалы и в бойлерную.	м ²	49	42 300	0,76
ВСЕГО:				199 011	3,59
31	Непредвиденные расходы			188 884,2	3,41
ИТОГО:				387 895,2	7,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 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: В.А. Любавин, А.А. Любавин.

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 № 12 по ул. Северная на 2017 г.:

ЗА 2564.79 голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 55,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2017г. Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 7,00 руб./м² и будет действовать с « 01 » января 2017 года.

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Ремонт цоколя.	м ²	212	99 500	1,80
2	Ремонт прямков	шт.	6	27 000	0,49
3	Удлинение ливневок.	шт.	4	30 211	0,55
4	Ремонт кровельного покрытия козырьков входа в подвалы и в бойлерную.	м ²	49	42 300	0,76
ВСЕГО:				199 011	3,59
31	Непредвиденные расходы			188 884,2	3,41
ИТОГО:				387 895,2	7,00

4. По четвертому вопросу – установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 12 по ул. Северная выступил В.А. Любавин.

Выступающий проинформировал 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 60 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» января 2017г. 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 выступающий предложил председателю совета дома Чавычалову Олегу Валентиновичу, являющимся собственником кв. № 62 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: А.А. Любавин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 12 по ул. Северная:

ЗА	<u>2511,39</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>53,4</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 54,38 % от общего числа голосов всех

Любавин

собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома № 12 по ул. Северная в размере 60 руб. в месяц с каждой квартиры. Начислять вознаграждение председателю совета дома с «01» января 2017г. 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 Чавычалову Олегу Валентиновичу, являющимся собственником кв. № 62, не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

5. По пятому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступил О.В. Чавычалов.

Выступающий проинформировал 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: В.А. Любавин, А.А. Любавин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>2511,39</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>53,4</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 54,38 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. По шестому вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 12 по ул. Северная выступил О.В. Чавычалов.

Выступающий проинформировал 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 № 12 по ул. Северная (приложение № 8) и предложил проголосовать. Так же выступающий сообщил, что указанные работы будут выполнены за счет денежных средств собственников помещений дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: В.А. Любавин, А.А. Любавин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

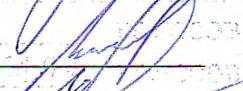
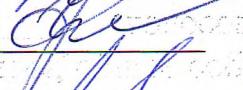
Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 12 по ул. Северная:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>2564.79</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 55,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 12 по ул. Северная

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: В.А. Любавин, А.А. Любавин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Председатель собрания:		<u>О.В. Чавычалов</u> (26.09.2016г.)
Секретарь собрания:		<u>В.А. Любавин</u> (26.09.2016г.)
Члены счетной комиссии:		<u>О.В. Чавычалов</u> (26.09.2016г.)
		<u>В.А. Любавин</u> (26.09.2016г.)
		<u>А.А. Любавин</u> (26.09.2016г.)

Председатель собрания:	.....	<u>О.В. Чавычалов</u> (26.09.2016г.)
Секретарь собрания:	.....	<u>В.А. Любавин</u> (26.09.2016г.)
Члены счетной комиссии:	.....	<u>О.В. Чавычалов</u> (26.09.2016г.)
	.....	<u>В.А. Любавин</u> (26.09.2016г.)
	.....	<u>А.А. Любавин</u> (26.09.2016г.)