

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 20
от « 20 » декабря 2018 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 20 по бульвару Мира проводилось с 17-30 13.12.2018г. до 17-00 20.12.2018г. в форме очно-заочного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 118, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4804,00 кв. метров, в том числе 4804,00 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

В голосовании приняли участие собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 102 человек, обладающие 3395,47 голосами, что составляет 70,68 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. № 12 многоквартирного дома № 20 по бульвару Мира Блудова Нелли Тихоновна (договор передачи № 13195 от 21.03.1997г.).

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе четырех человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Блудова Нелли Тихоновна;
секретаря собрания: Большова Наталья Александровна;
члены счетной комиссии: Ивкина Людмила Ильинична;
Большова Наталья Александровна;
Калюжная Любовь Валентиновна;
Братко Лидия Семеновна.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>3395,47</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: Блудова Нелли Тихоновна;
секретаря собрания: Большова Наталья Александровна;
члены счетной комиссии: Ивкина Людмила Ильинична;
Большова Наталья Александровна;

Калюжная Любовь Валентиновна;

Братко Лидия Семеновна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О заключении с 01 января 2019г. собственниками помещений в многоквартирном доме № 20 по бульвар Мира г. Невинномысска, действующими от своего имени, прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2. Об утверждении перечня, стоимости и периодичности выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ и услуг по управлению многоквартирным домом № 20 по бульвар Мира г. Невинномысска на 2019 год (в соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ).

3. Об утверждении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4. Выбор совета и председателя совета многоквартирного дома № 20 по бульвар Мира.

5. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.

6. О наделении полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1. По первому вопросу – о заключении с 01 января 2019г. собственниками помещений в многоквартирном доме № 20 по бульвар Мира г. Невинномысска, действующими от своего имени, прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Собственникам помещений предложено заключить с 01 января 2019г. от своего имени, прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Результаты голосования по вопросу о заключении с 01 января 2019г. собственниками помещений в многоквартирном доме № 20 по бульвар Мира г. Невинномысска, действующими от своего имени, прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

ЗА	<u>3339,87</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>55,60</u>	голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 69,52 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение: «Заключить с 01 января 2019 года прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме № 20 по бульвару Мира г. Невинномысска, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

2. По второму вопросу об утверждении перечня, стоимости и периодичности выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ и услуг по управлению многоквартирным домом № 20 по бульвару Мира г. Невинномысска на 2019 год (в соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ).

Собственникам помещений предложено утвердить перечень, стоимость и периодичность выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ и услуг по управлению многоквартирным домом № 20 по бульвару Мира г. Невинномысска на 2019 год (в соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ) согласно приложения № 5.

Результаты голосования по вопросу об утверждении перечня, стоимости и периодичности выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ и услуг по управлению многоквартирным домом № 20 по бульвару Мира г. Невинномысска на 2019 год (в соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ):

ЗА 3395,47 голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 70,68 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение: «Утвердить перечень, стоимость и периодичность выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ и услуг по управлению многоквартирным домом № 20 по бульвару Мира г. Невинномысска на 2019 год согласно приложения № 5».

3. По третьему вопросу - об утверждении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Собственникам помещений предложено утвердить размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в сумме 16,57 руб./м² в месяц без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребленные

при использовании и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты голосования по вопросу об утверждении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании содержания общего имущества в многоквартирном доме:

ЗА	<u>3395,47</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 70,68 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение: «Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в сумме 16,57 руб./м² в месяц без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме установить исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации».

4. По четвертому вопросу - выборы совета и председателя совета многоквартирного дома № 20 по бульвар Мира.

4.1. Собственникам помещений многоквартирного дома предложено утвердить следующие обязанности совета дома:

1) обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносить на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным

домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представлять собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Так же предложено избрать совет многоквартирного дома из 6 человек:

1. Большова Наталья Александровна – собственник кв. № 43;
2. Ивкина Людмила Ильинична – собственник кв. № 94;
3. Блудова Нелли Тихоновна – собственник кв. № 12;
4. Олейник Ирина Николаевна – собственник кв. № 39;
5. Братко Лидия Семеновна – собственник кв. № 103;
6. Калюжная Любовь Валентиновна – собственник кв. № 75.

Результаты голосования по вопросу о выборе совета многоквартирного дома № 20 по бульвар Мира:

ЗА	<u>3336,97</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов
НЕ ГОЛОСОВАЛИ	<u>58,50</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 69,46 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

1. Большова Наталья Александровна – собственник кв. № 43;
2. Ивкина Людмила Ильинична – собственник кв. № 94;
3. Блудова Нелли Тихоновна – собственник кв. № 12;
4. Олейник Ирина Николаевна – собственник кв. № 39;
5. Братко Лидия Семеновна – собственник кв. № 103;

6. Калюжная Любовь Валентиновна – собственник кв. № 75.

и утвердить следующие обязанности совета многоквартирного дома:

1) обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносить на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представлять собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

4.2. Собственникам помещений многоквартирного дома предложено утвердить следующие обязанности председателя совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления

многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

2) доводить до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам относительно условий договора управления многоквартирным домом;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора;

4) осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) осуществлять принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Так же предложено выбрать председателя совета многоквартирного дома Блудову Нелли Тихоновну.

Результаты голосования по вопросам о выборе председателя совета многоквартирного дома:

ЗА	<u>3336,97</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов
НЕ ГОЛОСОВАЛИ	<u>58,50</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 69,46 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить председателя совета многоквартирного дома Блудову Нелли Тихоновну и утвердить следующие её обязанности:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора;

2) доводить до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам относительно условий договора управления многоквартирным домом;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора;

4) осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) осуществлять принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с пунктом 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

5. По пятому вопросу - установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.

Собственникам помещений многоквартирного дома предложено утвердить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 70 руб. или 100 руб. в месяц с каждой квартиры. Поручить управляющей компании ООО «Тройка»:

-- 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 предложено председателю совета дома Блудовой Нелли Тихоновне, являющейся собственником кв. № 12 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома (в сумме 70 руб. с квартиры в месяц):

ЗА	<u>1755,57</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>1581,40</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов
НЕ ГОЛОСОВАЛИ	<u>58,50</u>	голосов

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома (в сумме 100 руб. с квартиры в месяц):

ЗА	<u>577,90</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>2759,07</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов
НЕ ГОЛОСОВАЛИ	<u>58,50</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,70 % от общего числа голосов всех собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 70

руб. в месяц с каждой квартиры. Поручить управляющей компании ООО «Тройка»:

-- 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 Блудовой Нелли Тихоновне, являющейся собственником кв. № 12 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

6. По шестому вопросу - о наделении полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

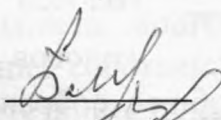
Собственникам помещений многоквартирного дома предложено принять решение о наделении полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты голосования по вопросам о наделении полномочий председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

ЗА	<u>3238,17</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>55,10</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов
НЕ ГОЛОСОВАЛИ	<u>102,20</u>	голосов

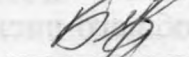
По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 67,41 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение наделить полномочиями председателя совета и членов совета многоквартирного дома на принятие решений о благоустройстве придомовой территории и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Председатель собрания:



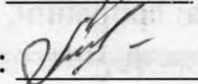
Блудова Нелли Тихоновна

Секретарь собрания:



Большова Наталья Александровна

Члены счетной комиссии:



Ивкина Людмила Ильинична

