

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 40а
от « 20 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира проводилось 20.10.2016г. в 15-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2610,6 кв. метров, в том числе 2610,6 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 39 человек, обладающие 1693,65 голосами, что составляет 64,88 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. № 37 многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира Фадеева Таисия 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: Фадеева Таисия Александровна;

секретаря собрания: Маслюкова Тамара Павловна;

члены счетной комиссии: Бондаренко Евгения Алексеевна;

Белянина Валентина Васильевна;

Черкасова Альбина Солтановна.

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

Результаты голосования:

ЗА 1693,65 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: Фадеева Таисия Александровна;

секретаря собрания: Маслюкова Тамара Павловна;

члены счетной комиссии: Бондаренко Евгения Алексеевна;

Белянина Валентина Васильевна;

Черкасова Альбина Солтановна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира.
2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира на 2017 г.
3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира на 2017 г.
4. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 40а по бульвар Мира.
5. Установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира.
6. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома № 40а 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 № 40а по бульвар Мира выступила Т.А. Фадеева.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 40а 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: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира:

ЗА	<u>1693,65</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,88 % 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 № 40а по бульвар Мира на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира на 2017 г. выступила Т.А. Фадеева.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 25,12 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: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко.

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 наружного 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) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;
- 7) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 8) Техническое обслуживание вентилях холодного водоснабжения в подвале;
- 9) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 10) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- 11) Снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- 12) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 13) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;
- 14) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
- 15) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;

- 16) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
 - 17) Техническое обслуживание вентиля центрального отопления в подвале;
 - 18) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
 - 19) Очистка грязевика системы отопления;
 - 20) Промывка внутридомовой системы отопления;
 - 21) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;
 - 22) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа;
 - 23) Ручная регулировка системы отопления;
 - 24) Мытье входных дверей подъездов;
 - 25) Очистка подвала от легковозгораемого 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 стен, окрашенных масляной краской – выполнять 1 раз в год;
 - 3) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 2 раза в год;
 - 4) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны – выполнять 1 раз в год;
 - 5) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год;
 - 6) Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи) – выполнять 1 раз в год;
 - 7) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
 - 8) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
 - 9) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;
 - 10) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
 - 11) Очистка приямков от мусора – выполнять 1 раз в год;
 - 12) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
 - 13) Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;
 - 14) Покос травы – выполнять 2 раза в год;
 - 15) Уборка с газонов 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 № 40а по бульвару Мира (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,70 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 № 40а по бульвару Мира на 2017 г.:

ЗА	<u>1693,65</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,88 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвару Мира согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,70 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 № 40а по бульвару Мира на 2017 г. выступила Т.А. Фадеева.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 148 050,37 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 выпусков канализации.	м/п	12	38 544	1,23
2	Смена канализационного коллектора.	м/п	30	89 760	2,87
3	Смена стояков канализации.	м/п	20	45 518	1,45
4	Замена водомерного узла из н/ж.	шт.	1	69 000	2,20
5	Частичная замена	м/п	5,5	15 500	0,49

	коллектора х/в.				
6	Частичная смена коллектора г/в.	м/п	8	22 490	0,72
7	Смена стояков х/в и г/в на полипропиленовые.	м/п	10	10 000	0,32
8	Смена задвижки на бойлере.	шт.	1	4 000	0,13
9	Изоляция коллектора и стояков г/в.	м/п	60	16 050	0,51
10	Смена кранов на стояках отопления, установка сбросников.	шт.	104	51 145	1,63
11	Смена и ремонт задвижек.	шт.	5	8 400	0,27
12	Установка манометров и термометров.	шт.	5	3 400	0,11
13	Изоляция коллекторов и стояков отопления.	м/п	84	19 066	0,61
14	Установка кранов Маевских.	шт.	48	18 905	0,60
15	Смена светильников на крыльцах.	шт.	3	4 800	0,15
16	Ремонт отмостки.	м ²	1	1 300	0,04
17	Ремонт цоколя.	м ²	118	55 371	1,77
18	Установка решеток на продухи.	шт.	1	500	0,02
19	Ремонт ступеней подъезд № 2.	шт.	1	5 000	0,16
20	Установка водосточного отвода.	шт.	2	1 000	0,03
21	Ремонт кровельного покрытия вентканалов и парапетов.	м ²	27	10 000	0,32
22	Ремонт подъездов.	шт.	3	69 000	2,20
23	Смена люков выхода на кровлю на металлические.	шт.	1	30 000	0,96
24	Ремонт и окраска МАФ.	м/п	20	6 000	0,19
ВСЕГО:				594 749	18,98
25	Непредвиденные расходы	%	10	59 474,9	1,90
ИТОГО:				654 223,9	20,88

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 20,88 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 руб./м²:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Ремонт цоколя.	м ²	118	55 371	1,77
2	Ремонт козырьков над входами в подъезды	шт.	3	45 000	1,44
3	Установка решеток на продухи.	шт.	1	500	0,02
ВСЕГО:				100 871	3,22
4	Непредвиденные расходы			55 765	1,78
ИТОГО:				156 636	5,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 40а 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: Т.П. Маслокова, Е.А. Бондаренко.

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 № 40а по бульвару Мира на 2017 г.:

ЗА 1693,65 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,88 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвару Мира:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Ремонт цоколя.	м ²	118	55 371	1,77
2	Ремонт козырьков над входами в подъезды	шт.	3	45 000	1,44
3	Установка решеток на продухи.	шт.	1	500	0,02
ВСЕГО:				100 871	3,22
4	Непредвиденные расходы			55 765	1,78

ИТОГО:	156 636	5,00
---------------	----------------	-------------

Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 5,00 руб./м² и будет действовать с « 01 » января 2017 года.

4. По четвертому вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 40а по бульвар Мира выступила Т.А. Фадеева.

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 № 40а 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: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 40а по бульвар Мира:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>1693.65</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,88 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 40а по бульвар Мира.

5. По пятому вопросу - установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира выступила Т.П. Маслюкова.

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 100 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 уплачивают НДФЛ, объекта обложения страховыми взносами не возникает.

Так же выступающая предложила председателю совета дома Фадеевой Таисии Александровны, являющейся собственником кв. № 37 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.А. Бондаренко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира:

ЗА	1693,65	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,88 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 100 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 Фадеевой Таисии Александровны, являющейся собственником кв. № 37 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

6. По шестому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 40а по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» выступила Т.П. Маслюкова.

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: Е.А. Бондаренко.

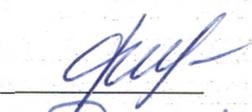
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

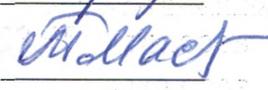
Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 40а по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

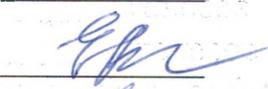
ЗА	1693,65	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,88 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 40а по бульвару Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

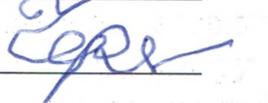
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Председатель собрания:  Т.А. Фадеева (20.10.2016г.)

Секретарь собрания:  Т.П. Маслюкова (20.10.2016г.)

Члены счетной комиссии:  Е.А. Бондаренко (20.10.2016г.)

 В.В. Белянина (20.10.2016г.)

 А.С. Черкасова (20.10.2016г.)

Протокол собрания: _____ (20.10.2016г.)

Секретарь собрания: _____ (20.10.2016г.)

Члены счетной комиссии: _____ (20.10.2016г.)

_____ (20.10.2016г.)