

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 18
от « 28 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира проводилось 28.10.2016г. в 15-00 в актовом зале управляющей компании ООО «РЭУ-3» по адресу: г. Невинномысск ул. Северная 4а, в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 118, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4781,8 кв. метров, в том числе 4781,8 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 99 человек, обладающие 3987,1 голосами, что составляет 83,38 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается (приложение № 4).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома имеется.

Инициатором проведения общего собрания является собственник кв. № 43 многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира Рулева Нина Степановна.

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

председателя собрания: Рулеву Нину Степановну;
секретаря собрания: Михайлову Ольгу Захаровну;
члены счетной комиссии: Рулеву Нину Степановну;
Михайлову Ольгу Захаровну;
Цукурова Александра Николаевича.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>3987,1</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: Рулеву Нину Степановну;
секретаря собрания: Михайлову Ольгу Захаровну;
члены счетной комиссии: Рулеву Нину Степановну;
Михайлову Ольгу Захаровну;
Цукурова Александра Николаевича.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира на 2017 г.

3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира на 2017 г.

4. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 18 по бульвар Мира.

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

6. О заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома № 18 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 № 18 по бульвар Мира выступила Н.С. Рулева.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 18 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 статье текущий ремонт общего имущества дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: О.З. Михайлова, А.Н. Цукуров.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 83,38 % 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 № 18 по бульвар Мира на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира на 2017 г. выступила Н.С. Рулева.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 18,35 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: О.З. Михайлова, А.Н. Цукуров.

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 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) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;

- 15) Техническое обслуживание вентиляей центрального отопления в подвале;
- 16) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 17) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 18) Очистка подвала от легковозгораемого мусора;
- 19) Очистка прямков от мусора;
- 20) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 21) Побелка стволов деревьев;
- 22) Стрижка кустарников;
- 23) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
- 24) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;
- 25) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

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

- 1) Техническое обслуживание системы канализации в подвале – выполнять 2 раза в год;
- 2) Снятие показаний теплосчетчиков и проведение анализа – выполнять 1 раз в месяц;
- 3) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в неделю;
- 4) Мытье стен, окрашенных масляной краской – выполнять 1 раз в год;
- 5) Мытье входных дверей подъездов – выполнять 1 раз в год;
- 6) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 2 раза в год;
- 7) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны – выполнять 1 раз в год;
- 8) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год;
- 9) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
- 10) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 2 раза в неделю;
- 11) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;
- 12) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
- 13) Покос травы – выполнять 2 раза в год;
- 14) Уборка с газона скошенной травы (сгребание граблями, погрузка и вывоз) – выполнять 2 раза в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвару Мира (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 13,70 руб./м².

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 № 18 по бульвару Мира на 2017 г.

ЗА 3987,1 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 83,38 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвару Мира согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 13,70 руб./м² 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 № 18 по бульвару Мира на 2017 г. выступила Н.С. Рулева.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 28 776,01 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.	Решение общего собрания
1	Смена канализационных стояков подъезды 1, 4, 5.	м/п	25	90 000	1,57
2	Ремонт водомерного узла.	м/п	2	5 695	0,10
3	Замена участков трубопровода на стояках отопления с сменой крана.	м/п	2,5	3 700	0,06
4	Очистка, окраска и изоляция трубопроводов отопления.	м/п	624	280 166	4,88
5	Установка кранов Маевских.	шт.	120	47 270	0,82
6	Смена светильников и проводки в тамбурах.	шт.	6	10 222	0,18
7	Смена светильников на крыльцах.	шт.	6	3 040	0,05
8	Ремонт щ/о.	шт.	120	246 898	4,30
9	Ремонт ВРУ.	шт.	1	13 915	0,24
10	Освещение к тепловому	м/п	100	27 606	0,48

	узлу учета.				
11	Освещение к водомерному узлу.	м/п	80	26 106	0,46
12	Освещение помещения щитовой.	м/п	2	515	0,01
13	Частичный ремонт отмостки.	м ²	1	1 350	0,02
14	Ремонт цоколя.	м ²	226	98 000	1,71
15	Ремонт прямков, устройство козырьков над прямками.	шт.	2	21 200	0,37
16	Установка решеток на продухи.	м ²	0,2	1 000	0,02
17	Ремонт кровельного покрытия и ступеней входа в подвал.	шт.	2	19 626	0,34
18	Установка отметов.	шт.	1	325	0,01
19	Ремонт вентканалов.	шт.	18	27 800	0,49
20	Ремонт кровли.	м ²	250	75 000	1,31
21	Изготовление и установка ограждений на окна	шт.	12	36 000	0,63
22	Окраска МАФ.	шт.	18	23 000	0,40
ВСЕГО:				1 058 434	18,45
23	непредвиденные расходы	%	10	105 843,4	1,84
ИТОГО:				1 164 277,4	20,29

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 20,29 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.	Решение общего собрания
1	Частичный ремонт отмостки.	м ²	1	1 350	0,02
2	Ремонт цоколя.	м ²	226	98 000	1,71
3	Ремонт кровельного покрытия и ступеней входа в подвал.	шт.	2	19 626	0,34
ВСЕГО:				118 976	2,07
4	непредвиденные расходы			167 932	2,93
ИТОГО:				286 908	5,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар 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: О.З. Михайлова, А.Н. Цукуров.

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 № 18 по бульвар Мира на 2017 г.:

ЗА 3987,1 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 83,38 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Частичный ремонт отмостки.	м ²	1	1 350	0,02
2	Ремонт цоколя.	м ²	226	98 000	1,71
3	Ремонт кровельного покрытия и ступеней входа в подвал.	шт.	2	19 626	0,34
ВСЕГО:				118 976	2,07
4	непредвиденные расходы			167 932	2,93
ИТОГО:				286 908	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 № 18 по бульвар Мира выступила Н.С. Рулева.

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 № 18 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: О.З. Михайлова, А.Н. Цукуров.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 18 по бульвар Мира:

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	3987,1	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 83,38 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 18 по бульвар Мира.

5. По пятому вопросу - установление, определение размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира выступила О.З. Михайлова.

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 50 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 Рулевой Нины Степановны, являющейся собственником кв. № 43 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: А.Н. Цукуров.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу установления, определения размера и порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 18 по бульвар Мира:

ЗА	<u>3987,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 83,38 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 50 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 Рулевой Нины Степановны, являющейся собственником кв. № 43 не начислять «Вознаграждение председателю совета дома».

6. По шестому вопросу - о заключении и утверждении условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 18 по бульвар Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3». Выступила О.З. Михайлова.

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.

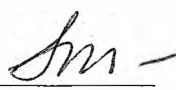
В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: А.Н. Цукуров.


После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

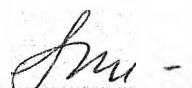
Результаты голосования по вопросу заключения и утверждения условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 18 по бульвар Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:


ЗА	<u>3987,1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

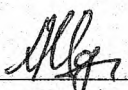
По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 83,38 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение заключить и утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 18 по бульвар Мира с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

Председатель собрания:  Н.С. Рулева (28.10.2016г.)
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания:  О.З. Михайлова (28.10.2016г.)
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:  Н.С. Рулева (28.10.2016г.)
(подпись) (Ф.И.О.)

 О.З. Михайлова (28.10.2016г.)
(подпись) (Ф.И.О.)

 А.Н. Цукуров (28.10.2016г.)
(подпись) (Ф.И.О.)