

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: Г. НОВОКУЗНЕЦК,
пр. Авиаторов, дом № 107
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

г. Новокузнецк

«20» марта 2016 года

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

1. Фамилия Имя Отчество: Кнорр Оксана Ивановна, является собственником помещения по адресу: г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, дом № 107, кв. № 11.

Форма проведения общего собрания – **очно-заочное голосование.**

Очное голосование состоялось «09» марта 2016 года в 18.00 часов во дворе многоквартирного дома № 107 по пр. Авиаторов.

Дата начала заочного голосования 19.00 часов «09» марта 2016 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 18.00 часов «20» марта 2016 года.

Место (адрес) передачи (приема) решений собственников помещений пр. Авиаторов, дом № 107, кв. № 11.

Общее количество голосов 1980,8 кв.м.

Количество собственников помещений, принявших участие в настоящем собрании, совместно обладающие общим числом голосов 1054 кв.м. или 53,2 % от общего количества голосов (Приложение №1 – решения собственников помещений).

Кворум есть. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание из числа собственников помещений членов счетной комиссии, в лице Председателя собрания и Секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников по вопросам повестки дня, с правом составления протокола общего собрания собственников и его подписания:

Председатель собрания - Кнорр Оксана Ивановна.

Секретарь собрания - Долгов Сергей Николаевич.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1054 кв.м. или 100%.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0%.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: избрать из числа собственников помещений членов счетной комиссии, в лице Председателя собрания и Секретаря собрания, наделить их правом подсчета голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников по вопросам повестки дня, с правом составления протокола общего собрания собственников и его подписания:

Председатель собрания: Кнорр Оксана Ивановна,

Секретарь собрания: Долгов Сергей Николаевич.

2. Утверждение прав Совета многоквартирного дома согласно п.5 ст. 161.1 ЖК РФ, наделение Совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

- осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1054 кв.м. или 100%,

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0%,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: утвердить права Совета многоквартирного дома согласно п.5 ст. 161.1 ЖК РФ, наделить Совет многоквартирного дома следующими полномочиями:

- осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

3. Утверждение прав и обязанностей Председателя Совета многоквартирного дома согласно п.8 ст. 161.1 ЖК РФ, наделение Председателя Совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

- принимать решения по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выступать с инициативой проведения ежегодного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам управления,

- подписывать 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- участвовать в осмотрах общего имущества дома;

- сообщать ООО «МАИ» об обнаруженных неисправностях общего имущества;

- вести досудебную работу с лицами, не оплачивающими или несвоевременно оплачивающими жилищно-коммунальные услуги;

- выполнять поручения ООО «МАИ» во взаимоотношениях с собственниками многоквартирного дома.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1054 кв.м. или 100%,

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0%,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: утвердить права и обязанности Председателя Совета многоквартирного дома согласно п.8 ст. 161.1 ЖК РФ, наделить Председателя Совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

- принимать решения по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выступать с инициативой проведения ежегодного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам управления,

- подписывать 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- участвовать в осмотрах общего имущества дома;
- сообщать ООО «МАИ» об обнаруженных неисправностях общего имущества;
- вести досудебную работу с лицами, не оплачивающими или несвоевременно оплачивающими жилищно-коммунальные услуги;
- выполнять поручения ООО «МАИ» во взаимоотношениях с собственниками многоквартирного дома.

4. Обсуждение предложений ООО «МАИ» по утверждению размера платы на: содержание общего имущества в размере 12,40 руб./кв.м.; на ремонт общего имущества в размере 9,57 руб./кв.м.; техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов в размере 4,80 руб./кв.м., вывоз и утилизация ТКО в размере 2,15 руб./кв.м, в том числе за утилизацию ТКО в размере 0,95 руб./кв.м. и введение их в действие с «01» мая 2016 года.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 33,13 кв.м. или 3,1%.
- «ПРОТИВ» - 1020,8 кв.м. или 96,9%.
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: не принимать предложенный ООО «МАИ» размер платы на содержание общего имущества в размере 12,40 руб./кв.м.; на ремонт общего имущества в размере 9,57 руб./кв.м.; техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов в размере 4,80 руб./кв.м., вывоз и утилизация ТКО в размере 2,15 руб./кв.м, в том числе за утилизацию ТКО в размере 0,95 руб./кв.м и не вводить их в действие с «01» мая 2016г.

5. Утверждение размера платы на: содержание общего имущества в размере 12,20 руб./кв.м.; техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов в размере 4,80 руб./кв.м., вывоз и утилизация ТКО в размере 2,15 руб./кв.м, в том числе за утилизацию ТКО в размере 0,95 руб./кв.м. и введение их в действие с «01» мая 2016 года.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 985,4 кв.м. или 93,5%.
- «ПРОТИВ» - 68,6 кв.м. или 6,5%.
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: утвердить размер платы на: содержание общего имущества в размере 12,20 руб./кв.м.; техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов в размере 4,80 руб./кв.м., вывоз и утилизация ТКО в размере 2,15 руб./кв.м, в том числе за утилизацию ТКО в размере 0,95 руб./кв.м. и ввести их в действие с «01» мая 2016 года.

6. Обсуждение предложений ООО «МАИ» по утверждению плана работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год и утверждение плана работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год (Приложение №2), утверждение размера платы на ремонт общего имущества в размере 6,69 руб./кв.м. в месяц и введение его в действие с «01» мая 2016 года.

Итоги голосования:

- «ЗА» - 1054 кв.м. или 100%.
- «ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0%.
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: обсудив предложения ООО «МАИ» по утверждению плана работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год, утвердить план работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год (Приложение №2), утвердить размер платы на ремонт общего имущества в размере 6,69 руб./кв.м. в месяц и ввести его в действие с «01» мая 2016года.

7. Определение способа оплаты за коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном жилом доме № 107 по пр. Авиаторов непосредственно ресурсоснабжающим организациям с «01» апреля 2016г.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1054 кв.м. или 100%.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0%.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: определить способ оплаты за коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном жилом доме № 107 по пр. Авиаторов, непосредственно ресурсоснабжающим организациям с «01» апреля 2016г.

8. О распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения с «01» марта 2016г. в соответствии с абз. 2 п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Итоги голосования:

«ЗА» - 389,3 кв.м. или 36,9%.

«ПРОТИВ» - 664,7 кв.м. или 63,1%.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: В соответствии с абз. 2 п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" производить распределение объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения с «01» марта 2016 г.

9. Расторжение договора от «01» мая 2015 года управления многоквартирным жилым домом № 107 по пр. Авиаторов с управляющей организацией ООО «МАИ» с «01» мая 2016г., утверждение условий договора управления в новой редакции, заключение договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, дом № 107 с управляющей организацией ООО «МАИ» в новой редакции с «01» мая 2016 года.

Итоги голосования:

«ЗА» - 697,4 кв.м. или 91,8%.

«ПРОТИВ» - 86,6 кв.м. или 8,2%.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: расторгнуть договор от «01» мая 2015 года управления многоквартирным жилым домом № 107 по пр. Авиаторов с управляющей организацией ООО «МАИ» с «01» мая 2016г., утвердить условия договора управления в новой редакции, заключить договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, дом № 107 с управляющей организацией ООО «МАИ» в новой редакции с «01» мая 2016 года.

10. Предоставление ООО «МАИ» право сдачи в возмездное пользование (аренду) объектов общего имущества многоквартирного жилого дома третьим лицам (организациям, предоставляющим услуги кабельного телевидения, интернета, размещения рекламы и пр.), относящихся к общему имуществу собственников, установление размера

платы за сдачу в возмездное пользование (аренду) объектов общего имущества многоквартирного жилого дома.

Итоги голосования:

«ЗА» - 980,6 кв.м. или 93,0%,

«ПРОТИВ» - 73,4 кв.м. или 7,0%,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: предоставить ООО «МАИ» право сдачи в возмездное пользование (аренду) объектов общего имущества многоквартирного жилого дома третьим лицам (организациям, предоставляющим услуги кабельного телевидения, интернета, размещения рекламы и пр.), относящихся к общему имуществу собственников, установить размер платы за сдачу в возмездное пользование (аренду) объектов общего имущества многоквартирного жилого дома – 500 руб.

11. Утверждение состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1020,8 кв.м. или 96,9%,

«ПРОТИВ» - 33,1 кв.м. или 3,1%,

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 кв.м. или 0%.

Приняли решение: утвердить состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме (Приложение №3).

Подвели итоги голосования и составили настоящий протокол Председатель и Секретарь общего собрания собственников помещений, которые подтверждают своими подписями принятые решения собственников помещений дома №107 по пр. Авиаторов по вопросам повестки дня настоящего собрания:

Председатель собрания  О.И. Кнорр

Секретарь собрания  / С.Н. Долгов

Приложение №2

к протоколу общего собрания собственников помещений МКД №107 пр. Авиаторов от 20.03.2016г.

План по текущему ремонту на 2016 год Авиаторов, 107

Площадь 1980,8

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК (шт, м2, м.п)	Утверждено собств. (шт, м2, м.п)	Тариф на 1м2 (УК)	Тариф на 1м2 (собств)	Цена за единицу (руб.)	Планируемый расход по видам работ	Утвержденный расход по видам работ	Примечание
1	Восстановление теплоизоляции системы отопления	20	0	0,58	0,00	690,00	13800,00	0,00	
2	Восстановление теплоизоляции трубопровода ХВС, ГВС	22	0	0,64	0,00	690,00	15180,00	0,00	
3	Заделка и герметизация швов и стыков примыкания плит	20	0	0,34	0,00	400,00	8000,00	0,00	
4	Закупка, установка манометров	1		0,04	0,00	1000,00	1000,00	0,00	
5	Замена распределительного трубопровода отопления (розлива)	12	0	0,55	0,00	1080,00	12960,00	0,00	
6	Замена конвекторов подъездного отопления, в мусоркамере	3	1	0,73	0,24	5780,00	17340,00	5780,00	
7	Замена стояков и подводов отопления в квартирах	2	2	0,15	0,15	1800,00	3600,00	3600,00	
8	Замена стояков и подводов ХВС, ГВС	2	2	0,15	0,15	1800,00	3600,00	3600,00	
9	Замена трубопровода канализации	6	0	0,09	0,00	350,00	2100,00	0,00	
10	Освежение плитки, побелка, покраска	1	0	0,00	0,00		0,00	0,00	подбелывание
11	Привоз песка, земли, разбивка цвет. клумб, посадка деревьев и т.д.	1	1	0,03	0,03	800,00	800,00	800,00	
12	Ремонт контейнеров, покраска контейнеров, ремонт конт. площадок, установка площадки под КГО	1	1	0,67	0,67	16000,00	16000,00	16000,00	
13	Ремонт крылец, козырьков	1	1	1,56	1,56	37000,00	37000,00	37000,00	
14	Ремонт разрушенных участков асфальтового покрытия проездов, тротуаров, отмстки	1	0	0,08	0,00	2100,00	2100,00	0,00	
15	Ремонт, благоустройство детских игровых комплексов	1	0	0,06	0,00	1430,00	1430,00	0,00	
16	Установка пластиковых окон в подъезде	7	0	2,30	0,00	7800,00	54600,00	0,00	
17	Замена гамбузой двери на металлическую полим	1	0	1,26	0,00	30000,00	30000,00	0,00	
18	Установка детских игровых комплексов	1	0	0,00	0,00		0,00	0,00	
19	Установка энергосберегающих светильников на этажах, замена ламп и т.д.	10	3	0,34	0,10	800,00	8000,00	2400,00	
20	Энергетическое обслуживание здания, получение энергетического паспорта дома	1		0,00	0,00		0,00	0,00	
	Оплата за установку теплосчетчика			0,00	3,79			9000,00	
				9,57	6,70		227510,00	159180,00	

Приложение №3
к протоколу общего собрания собственников
помещений МКД №107 пр. Авиаторов
от 20 марта 2016 года

Состав общего имущества

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Инженерные системы

Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического,

электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Внутридомовая инженерная система водоотведения.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Внутридомовая система отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, розлива, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии. Приборы отопления являются собственностью собственника жилого помещения и приобретаются за его счет только соответствующие техническим характеристикам дома.

Внутридомовая система электроснабжения.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешняя граница сетей.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.