

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата составления протокола: 30.06.2016 г.

Дата проведения общего собрания: с 20.06.2016 г. по 29.06.2016 г.

Место проведения общего собрания: совместное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 21.06.2016 года во дворе многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, дом 29; прием оформленных в письменной форме решений собственников осуществлялся в помещении УК «Сокольники» ул.Энгельса, д.30, п.5, а также в помещении Совета дома ул.Энгельса, д.29, п.139, непосредственно инициаторами общего собрания.

ОЧЕРЕДНОЕ (ГОДОВОЕ) ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, дом 29 (в форме очно-заочного голосования)

Инициаторы общего собрания: ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (Руководитель Белякова С.В., ОГРН1145263004941), Совет дома 29 (Председатель Совета Фадеева В.И.).

Лицо, председательствующее на общем собрании: Кидямкин С.И., Секретарь общего собрания – Белякова С.В.

Лица, проводившие подсчет голосов: Председатель общего собрания – Кидямкин С.И., Секретарь общего собрания – Белякова С.В., члены Счетной комиссии - Старун В.В. Трефилова И.С. на подсчет голосов не явилась.

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие: Присутствующие на совместном обсуждении вопросов повестки дня 21.06.2016 г. собственники указаны в «Листе регистрации собственников» (Приложение №3). Собственники, принявшие участие в общем собрании путем оформления в письменной форме «Решений собственника», указаны в «Списке собственников, принявших участие в общем собрании» (Приложение №3).

Приглашенные: Для участия в совместном обсуждении вопросов повестки дня 21.06.2016 г. были приглашены директор ООО «Управляющая Компания «Сокольники» Белякова С.В., заместитель директора по экономике Бочарина Г.Ю., с целью ответа на вопросы собственников по предложению управляющей организации в части цены договора управления. Также на вопросы собственников отвечала Председатель Совета дома 29 Фадеева В.И.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **8980,70** (соответствует сумме общей площади жилых (8080,70 кв.м.) и общей площади нежилых (900,00 кв.м.) помещений в данном многоквартирном доме, - согласно данных управляющей организации, основанных на свидетельствах о праве собственности, предоставленных собственниками; при этом в соответствии с техническим паспортом на многоквартирный дом, составленным по состоянию на 05.08.2011 г., общая площадь жилых и нежилых помещений составляла 8970,5 кв.м., разница в 10,2 кв.м. возникла в результате проведения в ряде квартир перепланировок и внесения в ЕГРП соответствующих изменений).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **5949,79** (66,25% от общего количества голосов всех собственников МКД). КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Вопросы, поставленные на голосование

1. Избрать Председателя общего собрания – Кидямкина С.И., Секретаря общего собрания – Белякову С.В.
Счетную комиссию: Старуна В.В., Трефилову И.С.
Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

2. Установить на период с июля 2016 года по июнь 2017 года в рамках Договора управления многоквартирным домом от 01.07.2015 года **размер платы за содержание общего имущества — 26,56 рублей за 1 кв.м.** общей площади жилых и нежилых помещений в месяц без учета расходов на вывоз твердых коммунальных отходов (Размер платы с разбивкой расходов по видам работ и услуг оформить в виде новой редакции Приложения №7 к Договору управления МКД от 01.11.2014 года – «Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц) - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД по адресу: ул. Энгельса,, дом 29 на период с июля 2016 по июнь 2017».

3. Установить **вознаграждение председателю Совета дома за выполнение предусмотренных ЖК РФ и Приказами Минстроя РФ обязанностей в размере 0,60 руб. с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц;** выплату указанного вознаграждения производить за счет средств от использования общего имущества МКД; осуществление расчетов с Председателем Совета дома по установленному вознаграждению поручить ООО «УК «Сокольники»

4. **Наделить Совет дома, избранный общим собранием собственников, наряду с предусмотренными ч.5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ полномочиями, следующими правами и обязанностями:**

- **Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме** (в том числе на основании предложений управляющей организации), в частности: о необходимости проведения работ по текущему ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования, внутренней отделки общих помещений многоквартирного дома; о конкретных видах работ; об объемах и стоимости работ, которые необходимо провести за счет платы за содержание общего имущества МКД (в пределах запланированной на год суммы расходов на текущий ремонт в соответствии с утвержденной на общем собрании собственников помещений в МКД ценой договора управления многоквартирным домом);

- **Определение возможности и целесообразности заключения договоров об использовании общего имущества МКД третьими лицами,** а также определение существенных условий таких договоров, а именно: подлежащая передаче в пользование часть общего имущества, пользователь (конкретное третье лицо), срок договора, цена договора и порядок оплаты (путем указания существенных условий договора в соответствующем протоколе заседания Совета дома либо путем проставления на тексте договора подписи Председателя Совета дома о согласовании).

Установить возмездность использования (в случае принятия соответствующего решения Советом МКД) общего имущества МКД третьими лицами (кроме собственников помещений в данном МКД и управляющей организации).

Наделить управляющую организацию правом заключения и подписания от имени собственников МКД договоров с третьими лицами об использовании общего имущества МКД на условиях, согласованных Советом дома;

- **Определение направлений расходования управляющей организацией средств, полученных от использования общего имущества МКД** (определение либо согласование существенных условий соответствующих договоров), осуществление контроля за таким расходованием.

ХОД ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ) ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ВОПРОС № 1 Избрать Председателя общего собрания – Кидямкина С.И., Секретаря общего собрания – Белякову С.В. Счетную комиссию: Старуна В.В., Трефилову И.С.

Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателя общего собрания – Кидямкина С.И., Секретаря общего собрания – Белякову С.В. Счетную комиссию: Старуна В.В., Трефилову И.С.

Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 1

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	5799,37	97,47%
«ПРОТИВ»	102	1,71%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	15,62	0,26%

Принятое решение: Избрать Председателя общего собрания – Кидямкина С.И., Секретаря общего собрания – Белякову С.В. Счетную комиссию: Старуна В.В., Трефилову И.С.

Наделить указанных лиц правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания.

ВОПРОС № 2. Установить на период с июля 2016 года по июнь 2017 года в рамках Договора управления многоквартирным домом от 01.07.2015 года размер платы за содержание общего имущества — 26,56 рублей за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц без учета расходов на вывоз твердых коммунальных отходов (Размер платы с разбивкой расходов по видам работ и услуг оформить в виде новой редакции Приложения №7 к Договору управления МКД от 01.11.2014 года – «Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц) - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД по адресу: ул. Энгельса,, дом 29 на период с июля 2016 по июнь 2017»).

СЛУШАЛИ: Белякову С.В., Фадееву В.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить новую редакцию Приложения №7 к Договору управления, проект которой прилагался к бланку «Решения собственника» в письменной форме («Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц) - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД по адресу: ул. Энгельса,, дом 29 на период с июля 2016 по июнь 2017»).

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 2

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	4589,45	77,14%
«ПРОТИВ»	836,6	14,06%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	523,74	8,80%

Принятое решение: Установить на период с июля 2016 года по июнь 2017 года в рамках Договора управления многоквартирным домом от 01.07.2015 года размер платы за содержание общего имущества — 26,56 рублей за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц без учета расходов на вывоз твердых коммунальных отходов (Размер платы с разбивкой расходов по видам работ и услуг оформить в виде новой редакции Приложения №7 к Договору управления МКД от 01.11.2014 года – «Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц) - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД по адресу: ул. Энгельса,, дом 29 на период с июля 2016 по июнь 2017»).

ВОПРОС № 3. Установить вознаграждение председателю Совета дома за выполнение предусмотренных ЖК РФ и Приказами Минстроя РФ обязанностей в размере 0,60 руб. с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц; выплату указанного вознаграждения производить за счет средств от использования общего имущества МКД; осуществление расчетов с Председателем Совета дома по установленному вознаграждению поручить ООО «УК «Сокольники».

СЛУШАЛИ: Белякову С.В., Бочарину Г.Ю., Фадееву В.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: За счет средств от использования общего имущества МКД выплачивать Председателю Совета дома вознаграждение за выполнение своих обязанностей, осуществление расчетов поручить ООО «УК «Сокольники».

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 3

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	4690,17	78,83%
«ПРОТИВ»	721,82	12,13%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	537,8	9,04%

Принятое решение: Установить вознаграждение председателю Совета дома за выполнение предусмотренных ЖК РФ и Приказами Минстроя РФ обязанностей в размере 0,60 руб. с 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц; выплату указанного вознаграждения производить за счет средств от использования общего имущества МКД; осуществление расчетов с Председателем Совета дома по установленному вознаграждению поручить ООО «УК «Сокольники».

ВОПРОС № 4. *Наделить Совет дома, избранный общим собранием собственников, наряду с предусмотренными ч.5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ полномочиями, следующими правами и обязанностями:*

- *Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе на основании предложений управляющей организации), в частности: о необходимости проведения работ по текущему ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования, внутренней отделки общих помещений многоквартирного дома; о конкретных видах работ; об объемах и стоимости работ, которые необходимо провести за счет платы за содержание общего имущества МКД (в пределах запланированной на год суммы расходов на текущий ремонт в соответствии с утвержденной на общем собрании собственников помещений в МКД ценой договора управления многоквартирным домом);*

- *Определение возможности и целесообразности заключения договоров об использовании общего имущества МКД третьими лицами, а также определение существенных условий таких договоров, а именно: подлежащая передаче в пользование часть общего имущества, пользователь (конкретное третье лицо), срок договора, цена договора и порядок оплаты (путем указания существенных условий договора в соответствующем протоколе заседания Совета дома либо путем проставления на тексте договора подписи Председателя Совета дома о согласовании).*

Установить возмездность использования (в случае принятия соответствующего решения Советом МКД) общего имущества МКД третьими лицами (кроме собственников помещений в данном МКД и управляющей организации).

Наделить управляющую организацию правом заключения и подписания от имени собственников МКД договоров с третьими лицами об использовании общего имущества МКД на условиях, согласованных Советом дома;

- *Определение направлений расходования управляющей организацией средств, полученных от использования общего имущества МКД (определение либо согласование существенных условий соответствующих договоров), осуществление контроля за таким расходованием.*

СЛУШАЛИ: Белякову С.В., Фадееву В.И.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества, а также о заключении договоров об использовании общего имущества третьими лицами и об определении направлений расходования управляющей организацией средств, полученных от использования общего имущества.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 4. В соответствии с ЖК РФ решение по указанному вопросу подлежит принятию собственниками, обладающими не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов всех собственников в МКД
«ЗА»	5105,09	56,85%
«ПРОТИВ»	437,1	4,87%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	407,60	4,54%

Принятое решение: **РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ 4 НЕ ПРИНЯТО.**

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

Приложение № 1: Реестр собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, дом 29.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания и акт о его размещении в общедоступных для всех собственников местах.

Приложение № 3: Список собственников, принявших участие в общем собрании.

Приложение № 4: Проект новой редакции Приложения №7 к Договору управления многоквартирным домом, вынесенный на утверждение собственниками на общем собрании.

Приложение № 5: Решения собственников в письменной форме.

ПОДПИСИ:

Председатель общего собрания – Кидямкин С.И. _____

Секретарь общего собрания – Белякова С.В. _____

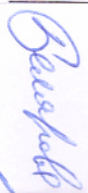
Члены Счетной комиссии - Старун В.В. _____

Протипувано

5 листов

Полписи:

 P. A. Kuznetsov

 V. A. Belashov

Belashov V. A.

 S. A. Zaitsev

Zaitsev S. A.