

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

п. Надвоицы

«9» февраля 2017 г.

Адрес многоквартирного дома: РК, п. Надвоицы, ул. 50 лет Октября, д. 47.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Управляющая организация ООО «Комфорт», ОГРН 1141032000361.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата начала и дата окончания общего собрания: «6» февраля - «9» февраля 2017 г.

Место приема решений и место подведения итогов голосования: РК, п. Надвоицы, ул. Заводская, приёмная управляющей организации ООО «Комфорт».

Общая площадь помещений в доме – 5061,8 м².

В соответствии с Жилищным кодексом РФ в доме № 47 по ул. 50 лет Октября в п. Надвоицы проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

О проведении общего собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом: сообщение о проведении общего собрания собственников помещений было размещено на стене 1 этажа каждого подъезда данного дома за десять дней до даты его проведения.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место, которое указано в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Участие в общем собрании приняли собственники помещений общей площадью 2890,9 м², что соответствует 57,11 % голосов. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование правомочно (имеет кворум).

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Итоги голосования:

Вопрос № 1: Избрание председателя Собрания и секретаря Собрания:

председатель собрания – директор ООО «Комфорт» Чеканова Надежда Деаритовна;
секретарь собрания – представитель ООО «Комфорт» Романов Сергей Анатольевич.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
91,99 %	5,90 %	2,11 %

Решение по вопросу № 1 ПРИНЯТО.

Вопрос № 2: Принятие решения о сохранении порядка информирования собственников помещений дома о последующих предстоящих собраниях собственников помещений, о принятых решениях путем вывешивания информации на бумажном носителе на стене 1 этажа каждого подъезда данного дома со дня выбора управляющей организации ООО «Комфорт».

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94,28 %	4 %	1,72 %

Решение по вопросу № 2 ПРИНЯТО.

Вопрос № 3: Принятие решения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом, - пункт 5.3, изложить в следующей редакции:

«5.3. Целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, формируются на лицевом счете многоквартирного дома и могут быть расходованы Управляющей организацией на основании:

1) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на услуги и работы, перечисленные в решении такого собрания, в том числе по стоимости, утвержденной общим собранием;

2) на основании письменных обращений (заявлений) собственников помещений на следующие услуги и работы не предусмотренные утвержденным перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- замена аварийных стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, канализации;

- замена аварийных участков розливов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления; отводов канализации;

- замена аварийных магистральных сетей электропроводки;

- выборочный ремонт (замена) кровли.

Стоимость работ в обязательном порядке определяется сметами, которые рассчитываются Управляющей организацией на основе сметно-нормативной базы в строительстве Республики Карелия, которая формируется Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия. Результат выполненных работ оформляется актом выполненных работ с приложением сметы и подписывается собственниками помещений».

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
83,88 %	12,47 %	3,65 %

Решение по вопросу № 3 ПРИНЯТО.

Вопрос № 4: Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (внесение платы собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям), действовавшего до принятия решения о выборе управляющей организации;

о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения с 01.07.2016 г.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
61,60 %	30,44 %	7,96 %

Решение по вопросу № 4 ПРИНЯТО.

Вопрос № 5: Принятие решения об утверждении минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии ППРФ от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и их стоимости в размере 1828 рублей на 1 кв. м. в месяц.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,28 %	27,20 %	8,52 %

Решение по вопросу № 5 ПРИНЯТО.

Вопрос № 6: Принятие решения:

- ✓ о проведении косметического ремонта подъездов №№ 6,7 в многоквартирном доме № 47 по ул. 50 лет Октября в п. Надвоицы и утверждение сметной стоимости расходов на

проведение работ всего на сумму 205732 (двести пять тысяч семьсот тридцать два) руб. 00 коп.

- ✓ об утверждении в качестве подрядной организации за проведение работ по косметическому ремонту подъездов - ООО «Комфорт» (п. Надвоицы, ул. Заводская, ИНН 1006012766);
- ✓ об утверждении лица, уполномоченного от имени собственников помещений заключить договор подряда с ООО «Комфорт» на проведение работ по косметическому ремонту подъездов – Литвинова Валентина Захаровна, кв. № 28.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
83,70 %	10,12 %	6,18 %

Решение по вопросу № 6 ПРИНЯТО.

Вопрос № 7: Принятие решения об утверждении порядка финансирования расходов на косметический ремонт подъездов №№ 6,7 в сумме 205732,00 рублей;

- за счет платежей в резервный фонд (целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ) - 76983 руб.;

- за счет будущих платежей в резервный фонд (целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ) - 128749 руб. путем ежемесячного внесения собственниками и нанимателями жилых помещений по договору социального найма дома № 47 по ул. 50 лет Октября платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома за 1 м² общей площади, не позднее 10-го числа каждого месяца. В случае избрания собственниками помещений в многоквартирном доме № 47 по ул. 50 лет Октября в п. Надвоицы другой управляющей организации или изменения способа управления многоквартирным домом, собственники (жилых и нежилых помещений) и наниматели жилых помещений по договору социального найма дома № 47 по ул. 50 лет Октября в п. Надвоицы обязуются в разумный срок полностью оплатить Подрядчику расходы за выполненные работы согласно выставленным ООО «Комфорт» платежным документам.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,58 %	15,61 %	9,81 %

Решение по вопросу № 7 ПРИНЯТО.

Приложения:

№ 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений - 2 л.;

№ 2. Акт, подтверждающий размещение сообщения на стене 1 этажа каждого подъезда - 1 л.;

№ 3. Минимальный перечень услуг и работ - 1 л.;

№ 4. Решения собственников помещений многоквартирного дома по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался" - 59 л.

Подписи:

Председатель
собрания

 Чеманова Т.В. 09.02.2017 г.
(подпись, Ф.И.О., дата)

Секретарь
собрания

 Заманов С.А. 09.02.2017 г.
(подпись, Ф.И.О., дата)