

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата составления протокола: 31.05.2016 г.

Дата проведения общего собрания: с 04.04.2016 г. по 30.05.2016 г.

Место проведения общего собрания: совместное обсуждение вопросов повестки дня состоялось в помещении подземной парковки многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Тимирязева, дом 3, корп. 2 (05.04.2016 г.); оформленные в письменной форме решения собственников передавались непосредственно членам инициативной группы, сотрудникам управляющей организации при обходе помещений собственников, помещались собственниками в спец.ящик для показаний ИПУ в подъездах, а также передавались в помещение управляющей организации по адресу: г.Н.Новгород, ул. Оранжевая 1-я, дом 30.

ОЧЕРЕДНОЕ (ГODOVое) ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Н.Новгород, ул.Тимирязева, д. 3, корп.2 (в форме очно-заочного голосования)

Инициаторы общего собрания: Иванов Юрий Владимирович (П1), Сорокин Александр Викторович (П1), Шестаков Владислав Викторович (кв.125), ООО «Управляющая организация «Сокольники» (ОГРН 1065260108429).

Лицо, председательствующее на общем собрании (на совместном обсуждении повестки дня) – Белякова Светлана Владимировна (директор ООО «Управляющая организация «Сокольники»).

Лица, проводившие подсчет голосов - Иванов Юрий Владимирович, Сорокин Александр Викторович, Белякова Светлана Владимировна.

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие: Присутствующие на совместном обсуждении вопросов повестки дня 05.04.2016 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, собственники и их представители, проголосовавшие в период после 29.04.2016 г., указаны также в отдельном Списке).

Приглашенные: Для участия в совместном обсуждении вопросов повестки дня 05.04.2016 г. были приглашены директор ООО «Управляющая организация «Сокольники» Белякова Светлана Владимировна, заместитель директора по экономике Бочарина Галина Юрьевна и главный бухгалтер Ершова Ольга Петровна, с целью ответа на вопросы собственников по отчету управляющей организации за 2015 год, по предложению управляющей организации в части цены договора управления, а также для информирования собственников об особенностях перехода к формированию фонда капитального ремонта МКД на специальном счете (для последующей проработки Советом дома повестки дня внеочередного общего собрания по данному вопросу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **26603,30** (соответствует сумме общей площади жилых (19776,40 кв.м.) и общей площади нежилых (6826,90 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 итогам инвентаризации 03.02.2009 г., общая площадь жилых и нежилых помещений на момент проведения инвентаризации составляла 26621,90 кв.м., разница в 18,6 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: **14244,20 (53,54% от общего количества голосов всех собственников МКД). КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Вопросы, поставленные на голосование

1. Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СОКОЛЬНИКИ» (ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ», ОГРН 1155263008372, ИНН 5263119848, КПП 526301001, юридический адрес: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30, помещение П5; руководитель Белякова С.В., лицензия №351 от 10.02.2016 года)

2. Утвердить и заключить Договор управления многоквартирным домом (в редакции по предложению ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ») сроком на три года.

Дату начала действия договора управления определить не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подведения итогов данного общего собрания (по дате составления Протокола).

Договор подписать в виде единого документа («Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ» оформить в виде Приложения к Договору), один экземпляр которого (после подписания его собственниками, обладающими не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников данного МКД) подлежит хранению у управляющей организации, второй — у Председателя Совета дома.

3. Для расчета цены договора управления с ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ» установить на первый год действия договора размер платы за содержание общего имущества — 27,50 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, в том числе 1,60 рублей в месяц ОДН (плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД).

В соответствии с законодательством оплату расходов управляющей организации на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) собственники оплачивают дополнительно к плате за содержание общего имущества в качестве коммунальной услуги по тарифу, утвержденному Региональной службой по тарифам. Определить, что в случае отсутствия утвержденного тарифа собственники оплачивают указанные расходы исходя из фактических затрат управляющей организации на вывоз ТКО пропорционально доле собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД (на основании единого платежного документа).

Оформить утвержденный размер платы за содержание общего имущества в виде Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом: «Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади помещений в МКД в месяц) - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД, принятая для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора».

4. За счет платы за содержание общего имущества провести в 2016 году работы по ремонту внутренней отделки лестничных клеток и лифтовых холлов третьего подъезда МКД.

5. Определить следующие условия и сроки изменения ранее установленного по решению общего собрания размера платы: по истечении каждого года действия договора управления по предложению управляющей организации, исходя из технического состояния МКД и перечня заказываемых собственниками услуг (работ), решением общего собрания собственников должен быть установлен размер платы за содержание общего имущества на следующий год действия договора управления (Принимается новая редакция Приложения №7 к Договору управления многоквартирным домом).

В случае отсутствия решения собственников по данному вопросу на дату начала следующего года действия договора, расчет по договору управления (в части платы за содержание общего имущества МКД) осуществляется между управляющей организацией и собственниками исходя из ранее установленного размера платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги, рассчитанный на конец периода действия договора.

В случае непринятия на данном общем собрании собственников решения об установлении размера платы за содержание общего имущества, такой размер на первый год действия договора управления определяется исходя из действующего размера платы, установленного администрацией г. Нижнего Новгорода для МКД соответствующей категории.

6. Избрать сроком на два года новый состав Совета дома из числа собственников, единый перечень которых рекомендован действующим Советом дома:

№ п/п	ФИО собственника, номер помещения/квартиры	Избрать Председателем Совета дома (отметить кандидатуру)
1	Воеводина Наталья Леонидовна (кв.273)	
2	Егерев Лариса Андреевна (кв.121)	
3	Ермишина Любовь Николаевна (кв.296)	
4	Иванов Юрий Владимирович (П1)	
5	Лапчинская Наталья Викторовна (кв.196)	
6	Сорокин Александр Викторович (П1)	
7	Чечель Ольга Анатольевна (кв.293)	
8	Шестаков Владислав Викторович (кв.125)	

Председателем Совета дома избрать собственника из состава Совета дома, за которого будет подано наибольшее число голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании.

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

7.1. 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)

7.2. 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.

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

7.4. Осуществление контроля над соблюдением в МКД общественного порядка и принятие мер общественного воздействия в отношении собственников, нанимателей и арендаторов нежилых помещений, нарушающих общественный порядок и правила пользования помещениями в МКД

8. Определить полномочия Председателя Совета дома — в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, а также, в соответствии с решением общего собрания о наделении Совета дома дополнительными полномочиями – представительство Совета дома по всем вопросам, отнесенным к компетенции Совета дома.

9. Определить, что собственники жилых и нежилых помещений вправе без согласования с Управляющей организацией размещать на фасаде МКД (в зоне своего помещения) внешние блоки кондиционеров при условии сохранения целостности отделки фасада.

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

ВОПРОС № 1. *Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СОКОЛЬНИКИ» (ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ», ОГРН 1155263008372, ИНН 5263119848, КПП 526301001, юридический адрес: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30, помещение П5; руководитель Белякова С.В., лицензия №351 от 10.02.2016 года).*

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющей организацией для данного многоквартирного дома ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ».

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»	11960,53	83,97%
«ПРОТИВ»	1317,17	9,25%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	966,50	6,79%

Принятое решение: *Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ДОМОУПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СОКОЛЬНИКИ» (ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ», ОГРН 1155263008372, ИНН 5263119848, КПП 526301001, юридический адрес: г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.30, помещение П5; руководитель Белякова С.В., лицензия №351 от 10.02.2016 года).*

ВОПРОС № 2. *Утвердить и заключить Договор управления многоквартирным домом (в редакции по предложению ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ») сроком на три года.*

Дату начала действия договора управления определить не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подведения итогов данного общего собрания (по дате составления Протокола). Договор подписать в виде единого документа («Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ» оформить в виде Приложения к Договору), один экземпляр которого (после подписания его собственниками, обладающими не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников данного МКД) подлежит хранению у управляющей организации, второй — у Председателя Совета дома.

СЛУШАЛИ: Белякову С.В., Сорокина А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть проект договора управления многоквартирным домом, размещенный на сайте www.UPRAVDOMNN.RU, утвердить проект на общем собрании, после чего подписать договор в виде единого документа.

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»	10889,13	76,45%
«ПРОТИВ»	2440,07	17,13%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	915,00	6,42%

Принятое решение: *Утвердить и заключить Договор управления многоквартирным домом (в редакции по предложению ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ») сроком на три года.*

Дату начала действия договора управления определить не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подведения итогов данного общего собрания (по дате составления Протокола). Договор подписать в виде единого документа («Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ» оформить в виде Приложения к Договору), один экземпляр которого (после подписания его собственниками, обладающими не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников данного МКД) подлежит хранению у управляющей организации, второй — у Председателя Совета дома.

ВОПРОС № 3. *Для расчета цены договора управления с ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ» установить на первый год действия договора размер платы за содержание общего имущества — 27,50 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, в том числе 1,60 рублей в месяц*

ОДН (плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД).

В соответствии с законодательством оплату расходов управляющей организации на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) собственники оплачивают дополнительно к плате за содержание общего имущества в качестве коммунальной услуги по тарифу, утвержденному Региональной службой по тарифам. Определить, что в случае отсутствия утвержденного тарифа собственники оплачивают указанные расходы исходя из фактических затрат управляющей организации на вывоз ТКО пропорционально доле собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД (на основании единого платежного документа).

Оформить утвержденный размер платы за содержание общего имущества в виде Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом: «Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади помещений в МКД в месяц) - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД, принятая для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора».

СЛУШАЛИ: Белякову С.В., Бочарину Г.Ю., Ершову О.П.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить на первый год действия договора управления многоквартирным домом между собственниками и ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ» цену договора с разбивкой по видам работ и услуг согласно Приложения №7 проекта договора, размещенного на сайте WWW.UPRAVDOMNN.RU.

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»	10043,13	70,51%
«ПРОТИВ»	2261,47	15,88%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1872,20	13,14%

Принятое решение: Для расчета цены договора управления с ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ» установить на первый год действия договора размер платы за содержание общего имущества — 27,50 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, в том числе 1,60 рублей в месяц **ОДН** (плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД).

В соответствии с законодательством оплату расходов управляющей организации на вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) собственники оплачивают дополнительно к плате за содержание общего имущества в качестве коммунальной услуги по тарифу, утвержденному Региональной службой по тарифам. Определить, что в случае отсутствия утвержденного тарифа собственники оплачивают указанные расходы исходя из фактических затрат управляющей организации на вывоз ТКО пропорционально доле собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД (на основании единого платежного документа).

Оформить утвержденный размер платы за содержание общего имущества в виде Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом: «Цена договора управления по видам работ (в год и на 1 кв.м. общей площади помещений в МКД в месяц) - размер платы собственника за содержание общего имущества МКД, принятая для расчета цены договора на первый/последующий год действия договора».

ВОПРОС № 4. За счет платы за содержание общего имущества провести в 2016 году работы по ремонту внутренней отделки лестничных клеток и лифтовых холлов третьего подъезда МКД.

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: В декабре 2015 – январе 2016 г.г. был выполнен ремонт внутренней отделки лестничных клеток и лифтовых холлов 1 и 2 подъездов, предложено в 2016 г. за счет платы за содержание общего имущества, устанавливаемой на первый год действия договора управления с ООО «ДУК «СОКОЛЬНИКИ», выполнить ремонт внутренней отделки лестничных клеток и лифтовых холлов 3 подъезда.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 4

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	12021,63	84,40%
«ПРОТИВ»	1309,77	9,22%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	912,80	6,41%

Принятое решение: За счет платы за содержание общего имущества провести в 2016 году работы по ремонту внутренней отделки лестничных клеток и лифтовых холлов третьего подъезда МКД.

ВОПРОС № 5. Определить следующие условия и сроки изменения ранее установленного по решению общего собрания размера платы: по истечении каждого года действия договора управления по предложению управляющей организации, исходя из технического состояния МКД и перечня заказываемых собственниками услуг (работ), решением общего собрания собственников должен быть установлен размер платы за содержание общего имущества на следующий год действия договора управления (Принимается новая редакция Приложения №7 к Договору управления многоквартирным домом).

В случае отсутствия решения собственников по данному вопросу на дату начала следующего года действия договора, расчет по договору управления (в части платы за содержание общего имущества МКД) осуществляется между управляющей организацией и собственниками исходя из ранее установленного размера платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги, рассчитанный на конец периода действия договора.

В случае непринятия на данном общем собрании собственников решения об установлении размера платы за содержание общего имущества, такой размер на первый год действия договора управления определяется исходя из действующего размера платы, установленного администрацией г. Нижнего Новгорода для МКД соответствующей категории.

СЛУШАЛИ: Бочарину Г.Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок изменения установленного по решению общего собрания размера платы, в том числе в случаях отсутствия соответствующего решения собственников.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 5

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	11800,33	82,84%
«ПРОТИВ»	1275,47	8,95%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1168,40	8,20%

Принятое решение: Определить следующие условия и сроки изменения ранее установленного по решению общего собрания размера платы: по истечении каждого года действия договора управления по предложению управляющей организации, исходя из технического состояния МКД и перечня заказываемых собственниками услуг (работ), решением общего собрания собственников должен быть установлен размер платы за содержание общего имущества на следующий год действия договора управления (Принимается новая редакция Приложения №7 к Договору управления многоквартирным домом).

В случае отсутствия решения собственников по данному вопросу на дату начала следующего года действия договора, расчет по договору управления (в части платы за содержание общего имущества МКД) осуществляется между управляющей организацией и собственниками исходя из ранее установленного размера платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги, рассчитанный на конец периода действия договора.

В случае непринятия на данном общем собрании собственников решения об установлении размера платы за содержание общего имущества, такой размер на первый год действия договора управления определяется исходя из действующего размера платы, установленного администрацией г. Нижнего Новгорода для МКД соответствующей категории.

ВОПРОС № 6. Избрать сроком на два года новый состав Совета дома из числа собственников, единый перечень которых рекомендован действующим Советом дома:

№ п/п	ФИО собственника, номер помещения/квартиры	Избрать Председателем Совета дома (отметить кандидатуру)
1	Воеводина Наталья Леонидовна (кв.273)	
2	Егерев Лариса Андреевна (кв.121)	
3	Ермишина Любовь Николаевна (кв.296)	
4	Иванов Юрий Владимирович (П1)	
5	Лапчинская Наталья Викторовна (кв.196)	
6	Сорокин Александр Викторович (П1)	
7	Чечель Ольга Анатольевна (кв.293)	
8	Шестаков Владислав Викторович (кв.125)	

Председателем Совета дома избрать собственника из состава Совета дома, за которого будет подано наибольшее число голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании.

СЛУШАЛИ: Белякову С.В., Сорокина А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать новый состав Совета дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме, рекомендованных ранее избранным Советом дома и изъявивших готовность в дальнейшем принимать участие в работе Совета дома.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 6 (по избранию Совета дома в указанном составе)

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	12742,53	89,46%
«ПРОТИВ»	441,60	3,10%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1060,07	7,44%

Принятое решение: Избрать сроком на два года новый состав Совета дома из числа собственников, единый перечень которых рекомендован действующим Советом дома:

Воеводина Наталья Леонидовна (кв.273)	Лапчинская Наталья Викторовна (кв.196)
Егерев Лариса Андреевна (кв.121)	Сорокин Александр Викторович (П1)
Ермишина Любовь Николаевна (кв.296)	Чечель Ольга Анатольевна (кв.293)
Иванов Юрий Владимирович (П1)	Шестаков Владислав Викторович (кв.125)

Результаты голосования по кандидатуре Председателя Совета дома:

№ п/п	ФИО собственника, номер помещения/квартиры	Избрать Председателем Совета дома (количество голосов, отданных за каждую кандидатуру)
1	Воеводина Наталья Леонидовна (кв.273)	515,1
2	Егерев Лариса Андреевна (кв.121)	963,0
3	Ермишина Любовь Николаевна (кв.296)	1194,1
4	Иванов Юрий Владимирович (П1)	190,13
5	Лапчинская Наталья Викторовна (кв.196)	106,2
6	Сорокин Александр Викторович (П1)	477,44
7	Чечель Ольга Анатольевна (кв.293)	183,5
8	Шестаков Владислав Викторович (кв.125)	679,3

Принятое решение: Большинством голосов избрать Председателем Совета дома Ермишину Любовь Николаевну (кв.296).

ВОПРОС № 7. Наделить Совет дома, избранный общим собранием собственников, наряду с предусмотренными ч.5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ полномочиями, следующими правами и обязанностями:

ПОДВОПРОС № 7.1. 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).

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Совету дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в пределах суммы, запланированной на год и утвержденной на общем собрании собственников.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 7.1. 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»	9677,37	36,38%
«ПРОТИВ»	4114,46	15,47%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	452,37	1,70%

Принятое решение: **РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ 7.1. НЕ ПРИНЯТО.**

ПОДВОПРОС 7.2. *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.

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Совету дома принимать решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме на возмездной основе для формирования фонда денежных средств от такого использования.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 7.2. 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»	8830,77	33,19%
«ПРОТИВ»	4631,23	17,41%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	782,20	5,49%

Принятое решение: **РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ 7.2. НЕ ПРИНЯТО.**

ПОДВОПРОС 7.3. *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.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Совету дома определять направления расходования управляющей организацией денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 7.3.

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	9535,84	66,95%
«ПРОТИВ»	4228,96	29,69%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	479,40	3,37%

Принятое решение: Наделить Совет дома, избранный общим собранием собственников, наряду с предусмотренными ч.5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ полномочиями, следующими правами и обязанностями: **Определение направлений расходования управляющей организацией средств, полученных от использования общего имущества МКД** (определение либо согласование существенных условий соответствующих договоров), осуществление контроля за таким расходованием.

ПОДВОПРОС 7.4. *Осуществление контроля над соблюдением в МКД общественного порядка и принятие мер общественного воздействия в отношении собственников, нанимателей и арендаторов нежилых помещений, нарушающих общественный порядок и правила пользования помещениями в МКД.*

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Совету дома осуществлять контроль над соблюдением в МКД общественного порядка и принятие мер общественного воздействия в отношении собственников, нанимателей и арендаторов нежилых помещений, нарушающих общественный порядок и правила пользования помещениями в МКД.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 7.4.

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	13571,40	95,28%
«ПРОТИВ»	313,20	2,20%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	359,60	2,52%

Принятое решение: Наделить Совет дома, избранный общим собранием собственников, наряду с предусмотренными ч.5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ полномочиями, следующими правами и обязанностями: **Осуществление контроля над соблюдением в МКД общественного порядка** и принятие мер общественного воздействия в отношении собственников, нанимателей и арендаторов нежилых помещений, нарушающих общественный порядок и правила пользования помещениями в МКД.

ВОПРОС № 8. *Определить полномочия Председателя Совета дома — в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, а также, в соответствии с решением общего собрания о наделении Совета дома дополнительными полномочиями – представительство Совета дома по всем вопросам, отнесенным к компетенции Совета дома.*

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить основные и дополнительные полномочия Председателя Совета дома – в соответствии с законодательством и решениями общего собрания.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 8.

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	9824,64	68,97%
«ПРОТИВ»	3899,36	27,38%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	520,20	3,65%

Принятое решение: Определить полномочия Председателя Совета дома — в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, а также, в соответствии с решением общего собрания о наделении Совета дома дополнительными полномочиями – представительство Совета дома по всем вопросам, отнесенным к компетенции Совета дома.

ВОПРОС № 9. *Определить, что собственники жилых и нежилых помещений вправе без согласования с Управляющей организацией размещать на фасаде МКД (в зоне своего помещения) внешние блоки кондиционеров при условии сохранения целостности отделки фасада.*

СЛУШАЛИ: Белякову С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что для размещения собственниками в зоне своего помещения внешних блоков кондиционеров согласование Управляющей организации не требуется (в случае неприятия такого решения на общем собрании все собственники обязаны будут получать

соответствующее согласование у управляющей организации, при неполучении такого согласования – обязаны будут демонтировать ранее установленные внешние блоки кондиционеров). При этом в любом случае собственники обязаны обеспечивать при проведении соответствующих работ (по монтажу/демонтажу) сохранение целостности отделки фасада.

РЕШИЛИ: результаты голосования по вопросу № 9.

Варианты голосования	Количество голосов, отданных за каждый вариант голосования	Процент от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
«ЗА»	13781,30	96,54%
«ПРОТИВ»	355,10	2,49%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	137,80	0,97%

Принятое решение: Определить, что собственники жилых и нежилых помещений вправе без согласования с Управляющей организацией размещать на фасаде МКД (в зоне своего помещения) внешние блоки кондиционеров при условии сохранения целостности отделки фасада.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

Приложение № 1: Реестр собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г.Н.Новгород, ул.Тимирязева, дом 3, корпус 2.


Приложение № 2: Сообщения (уведомления) о проведении общего собрания и акты об их размещении в общедоступных для всех собственников местах.


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

Приложение № 4: Проект Договора управления многоквартирным домом, вынесенный на утверждение собственниками на общем собрании.

Приложение № 5: Решения собственников в письменной форме.

ПОДПИСИ:

Иванов Юрий Владимирович 

Сорокин Александр Викторович 

Белякова Светлана Владимировна 

ПОДПИСИ:

Иванов Ю.В.



Сорокин А.В.



Беликова С.В.

