ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Новокузнецк «21» сентября 2016 г.

Место проведения очного собрания: г. Новокузнецк, Тореза, 75 (во дворе дома).

Дата проведения очного собрания: 18-00 ч. «18» августа 2016 г.

Место передачи решений собственников при заочном голосовании (после проведения очного собрания)**:** г. Новокузнецк, ул. Тореза, 75-111.

Дата окончания общего собрания (приема решений собственников): 22-00 ч. «20» сентября 2016 г.

Годовое / внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новокузнецк, Тореза, дом 75, проведенное в форме очно-заочного голосования

Инициатор(ы) общего собрания:
1. собственник помещения № 111

Председательствующий на общем собрании:
собственник помещения № 111.

Лица, проводящее подсчет голосов на общем собрании:
собственник помещения № 111
собственник помещения № 126

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:
Список прилагается, приложение № 4 «Решения собственников помещений в многоквартирном доме».

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании:
ООО «Жилищно-коммунальное управление – 4» (ОГРН 1084218001911) в лице генерального директора Буксбаум Ларисы Николаевны. Цель участия – доведение до сведения собственников предложений управляющей организации о перечне работ по ремонту общего имущества на 2017 год, установлению размера платы за содержание жилья на 2017 год.

Буксбаум Л.Н. _____

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 100.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 60,68 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, м^2: 7012,8.

Сведения о повестке дня общего собрания:
1. Избрать счетную комиссию в составе (кв.111), (кв. 126). Наделить счетную комиссию правом подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.
2. Утвердить отчет управляющей организации ООО «ЖКУ- 4» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений **с «01» сентября 2016 г. в размере 20,14 рублей** за 1 кв.м.

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов в размере **2,20 рублей** за 1 кв. м, в том числе за утилизацию бытовых отходов в размере **0,95 рублей** за 1 кв.м. (на основании решения Новокузнецкого городского совета народных депутатов от 24.11.2015 № 11/130 «О рекомендациях по вывозу и утилизации бытовых отходов»).

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению управляющей организацией без проведения общего собрания собственников в случае утверждения органами власти иных тарифов (рекомендованных тарифов) за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов.

4. Установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами – с момента заключения управляющей организацией соответствующего договора с региональным оператором – если иное не будет установлено законодательством.

5. Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.

6. Наделить совет многоквартирного дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества, в частности, решений об утверждении планов текущего ремонта общего имущества. Решения принимаются с обязательным учетом предложений управляющей организации.

Решения принимаются на собрании членов совета многоквартирного дома большинством голосов и оформляются протоколами собраний совета многоквартирного дома, в которых указываются: дата проведения собрания, состав присутствующих, вопросы повестки дня, ход голосования по вопросам повестки дня, содержание принятых решений. Протокол подписывается всеми присутствующими членами совета многоквартирного дома, а его подлинный экземпляр подлежит обязательному направлению в управляющую организацию в течение 10 дней с момента подписания.

7. Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг, *в том числе потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома,* и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия решения общего собрания собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией и о выборе управляющей организации ООО «ЖКУ-4» *(протокол общего собрания № 2 от 18.05.2015 г.)*, то есть при непосредственном способе управления многоквартирным домом. При этом:

- оплата **всех** коммунальных услуг производится собственниками, нанимателями и иными пользователями помещений в многоквартирном доме непосредственно в ресурсоснабжающие организации;
- ресурсоснабжающие организации самостоятельно производят расчет, начисление и направление платежных документов жителям, осуществляют прием показаний индивидуальных приборов учета, обращаются в суд к лицам, несвоевременно и не полностью оплачивающим коммунальные услуги,
- исполнителями **всех** коммунальных услуг являются ресурсоснабжающие организации.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, составляет 60,5 % от общего числа голосов. Кворум имеется, общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ УСТАНОВЛЕНО СЛЕДУЮЩЕЕ

Вопрос 1. Избрать счетную комиссию в составе (кв.111), (кв. 126). Наделить счетную комиссию правом подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ:

Инициатор общего собрания (кв.111) предложил избрать счетную комиссию в составе (кв.111), (кв. 126) и наделить счетную комиссию правом

подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.

(кв.111), (кв. 126) не возражали против избрания их членами счетной комиссии.

Возражений нет.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» избрание счетной комиссии в составе (кв.111), (кв. 126) и наделение счетной комиссии правом подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать счетную комиссию в составе (кв.111), (кв. 126). Наделить счетную комиссию правом подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.

Проголосовали «За» – 59,28 голосов; «Против» – 1,4 голосов; «Воздержался» – 0 голосов.

Решение принято.

Вопрос 2. Утвердить отчет управляющей организации ООО «ЖКУ-4» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год.

СЛУШАЛИ:

Инициатор общего собрания (кв.111) предложил утвердить отчет управляющей организации ООО «ЖКУ-4» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год.

Возражений не поступило.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» утверждение отчета управляющей организации ООО «ЖКУ-4» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить отчет управляющей организации ООО «ЖКУ-4» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год.

Проголосовали «За» – 60,08 голосов; «Против» – 0,6 голосов; «Воздержался» – 0 голосов.

Решение принято

Вопрос 3. Установить размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений **с «01» сентября 2016 г. в размере 20,14 рублей** за 1 кв.м. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов в размере **2,20 рублей** за 1 кв.м, в том числе за утилизацию бытовых отходов в размере **0,95 рублей** за 1 кв.м. (на основании решения Новокузнецкого городского совета народных депутатов от 24.11.2015 № 11/130 «О рекомендациях по вывозу и утилизации бытовых отходов»). Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению управляющей организацией без проведения общего собрания собственников в случае утверждения органами власти иных тарифов (рекомендованных тарифов) за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов.

СЛУШАЛИ:

Инициатор общего собрания (кв.111) предложил установить размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений **с «01» сентября 2016 г.**

в размере 20,14 рублей за 1 кв.м. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов в размере **2,20 рублей** за 1 кв.м, в том числе за утилизацию бытовых отходов в размере **0,95 рублей** за 1 кв.м. (на основании решения Новокузнецкого городского совета народных депутатов от 24.11.2015 № 11/130 «О рекомендациях по вывозу и утилизации бытовых отходов»). Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению управляющей организацией без проведения общего собрания собственников в случае утверждения органами власти иных тарифов (рекомендованных тарифов) за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов.

Возражений не поступило.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» то, чтобы установить размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений **с «01» сентября 2016 г. в размере 20,14 рублей** за 1 кв.м. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов в размере **2,20 рублей** за 1 кв.м, в том числе за утилизацию бытовых отходов в размере **0,95 рублей** за 1 кв.м. (на основании решения Новокузнецкого городского совета народных депутатов от 24.11.2015 № 11/130 «О рекомендациях по вывозу и утилизации бытовых отходов»). Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению управляющей организацией без проведения общего собрания собственников в случае утверждения органами власти иных тарифов (рекомендованных тарифов) за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Установить размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений **с «01» сентября 2016 г. в размере 20,14 рублей** за 1 кв.м. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов в размере **2,20 рублей** за 1 кв.м, в том числе за утилизацию бытовых отходов в размере **0,95 рублей** за 1 кв.м. (на основании решения Новокузнецкого городского совета народных депутатов от 24.11.2015 № 11/130 «О рекомендациях по вывозу и утилизации бытовых отходов»). Размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению управляющей организацией без проведения общего собрания собственников в случае утверждения органами власти иных тарифов (рекомендованных тарифов) за вывоз и утилизацию твердых бытовых (коммунальных) отходов.

Проголосовали «За» – 54,32 голосов; «Против» – 6,36 голосов; «Воздержался» – 0 голосов.

Решение принято.

Вопрос 4. Установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами – с момента заключения управляющей организацией соответствующего договора с региональным оператором – если иное не будет установлено законодательством.

СЛУШАЛИ:

Инициатор общего собрания (кв.111) предложил установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами – с момента заключения управляющей организацией соответствующего договора с региональным оператором – если иное не будет установлено законодательством.

Представитель ООО «ЖКУ-4» Буксбаум Л.Н. пояснила, что в настоящее время региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) отсутствует (не выбран). С момента, когда такой региональный оператор будет выбран, управляющая организация будет обязана заключить с ним договор на обращение с ТКО, и услуга по обращению с ТКО будет отнесена к числу коммунальных услуг. В связи с этим решение по данному вопросу должно быть принято на будущее – для удобства осуществления расчетов жителями за услугу по обращению с ТКО.

Возражений не поступило.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» то, чтобы установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами – с момента заключения управляющей организацией соответствующего договора с региональным оператором – если иное не будет установлено законодательством.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами – с момента заключения управляющей организацией соответствующего договора с региональным оператором – если иное не будет установлено законодательством.

Проголосовали «За» – 59,25 голосов; «Против» – 1,43 голосов; «Воздержался» – 0 голосов.

Решение принято.

Вопрос 5. Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.

СЛУШАЛИ:

Инициатор общего собрания (кв.111) предложил утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.

Возражений не поступило.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.

Проголосовали «За» – 58,65 голосов; «Против» – 2,03 голосов; «Воздержался» – 0 голосов.

Решение принято.

Вопрос 6. Наделить совет многоквартирного дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества, в частности, решений об утверждении планов текущего ремонта общего имущества. Решения принимаются с обязательным учетом предложений управляющей организации.

Решения принимаются на собрании членов совета многоквартирного дома большинством голосов и оформляются протоколами собраний совета многоквартирного дома, в которых указываются: дата проведения собрания, состав присутствующих, вопросы повестки дня, ход голосования по вопросам повестки дня, содержание принятых решений. Протокол подписывается всеми присутствующими членами совета многоквартирного дома, а его подлинный экземпляр подлежит обязательному направлению в управляющую организацию в течение 10 дней с момента подписания.

СЛУШАЛИ:

Инициатор общего собрания (кв.111) предложил наделить совет многоквартирного дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества, в частности, решений об утверждении планов текущего ремонта общего имущества. Решения принимаются с обязательным учетом предложений управляющей организации. Решения принимаются на собрании членов совета многоквартирного дома большинством голосов и оформляются протоколами собраний совета многоквартирного дома, в которых указываются: дата проведения собрания, состав присутствующих, вопросы повестки дня, ход голосования по вопросам

повестки дня, содержание принятых решений. Протокол подписывается всеми присутствующими членами совета многоквартирного дома, а его подлинный экземпляр подлежит обязательному направлению в управляющую организацию в течение 10 дней с момента подписания.

Представитель ООО «ЖКУ-4» Буксбаум Л.Н. поддержала данное предложение, пояснив, что такой порядок решения вопросов о текущем ремонте общего имущества будет способствовать более оперативному взаимодействию между жителями, советом многоквартирного дома и управляющей организацией. План текущего ремонта, утвержденный советом дома, может быть в любое время скорректирован советом дома по предложению его членов, а также жителей, управляющей организации, в том числе в случаях необходимости срочного выполнения тех или иных работ.

Возражений против наделения совета многоквартирного дома новым полномочием и порядка их реализации не поступило.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» то, чтобы наделить совет многоквартирного дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества, в частности, решений об утверждении планов текущего ремонта общего имущества. Решения принимаются с обязательным учетом предложений управляющей организации. Решения принимаются на собрании членов совета многоквартирного дома большинством голосов и оформляются протоколами собраний совета многоквартирного дома, в которых указываются: дата проведения собрания, состав присутствующих, вопросы повестки дня, ход голосования по вопросам повестки дня, содержание принятых решений. Протокол подписывается всеми присутствующими членами совета многоквартирного дома, а его подлинный экземпляр подлежит обязательному направлению в управляющую организацию в течение 10 дней с момента подписания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Наделить совет многоквартирного дома правом принятия решений о текущем ремонте общего имущества, в частности, решений об утверждении планов текущего ремонта общего имущества. Решения принимаются с обязательным учетом предложений управляющей организации.

Решения принимаются на собрании членов совета многоквартирного дома большинством голосов и оформляются протоколами собраний совета многоквартирного дома, в которых указываются: дата проведения собрания, состав присутствующих, вопросы повестки дня, ход голосования по вопросам повестки дня, содержание принятых решений. Протокол подписывается всеми присутствующими членами совета многоквартирного дома, а его подлинный экземпляр подлежит обязательному направлению в управляющую организацию в течение 10 дней с момента подписания.

Проголосовали «За» – 58,61 голосов; «Против» – 2,07 голосов; «Воздержался» – 0 голосов.

Решение принято.

Вопрос 7. Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг, в том числе потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия решения общего собрания собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией и о выборе управляющей организации ООО «ЖКУ-4» (протокол общего собрания № 2 от 18.05.2015), то есть при непосредственном способе управления многоквартирным домом. При этом:

- оплата коммунальных услуг производится собственниками, нанимателями и иными пользователями помещений в многоквартирном доме непосредственно в ресурсоснабжающие организации;
- ресурсоснабжающие организации самостоятельно производят расчет, начисление и направление платежных документов жителям, осуществляют прием показаний индивидуальных приборов учета, обращаются в суд к лицам, несвоевременно и не полностью оплачивающим коммунальные услуги,
- исполнителями коммунальных услуг являются ресурсоснабжающие организации.

СЛУШАЛИ:

Инициатор общего собрания (кв.111) предложил сохранить порядок предоставления коммунальных услуг, в том числе потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия

решения общего собрания собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией и о выборе управляющей организации ООО «ЖКУ-4» (протокол общего собрания № 2 от 18.05.2015 г.), то есть при непосредственном способе управления многоквартирным домом. При этом:

- оплата коммунальных услуг производится собственниками, нанимателями и иными пользователями помещений в многоквартирном доме непосредственно в ресурсоснабжающие организации;
- ресурсоснабжающие организации самостоятельно производят расчет, начисление и направление платежных документов жителям, осуществляют прием показаний индивидуальных приборов учета, обращаются в суд к лицам, несвоевременно и не полностью оплачивающим коммунальные услуги,
- исполнителями коммунальных услуг являются ресурсоснабжающие организации.

Возражений не поступило.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» то, чтобы сохранить порядок предоставления коммунальных услуг, в том числе потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия решения общего собрания собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией и о выборе управляющей организации ООО «ЖКУ-4» (протокол общего собрания № 2 от 18.05.2015 г.), то есть при непосредственном способе управления многоквартирным домом. При этом:

- оплата коммунальных услуг производится собственниками, нанимателями и иными пользователями помещений в многоквартирном доме непосредственно в ресурсоснабжающие организации;
- ресурсоснабжающие организации самостоятельно производят расчет, начисление и направление платежных документов жителям, осуществляют прием показаний индивидуальных приборов учета, обращаются в суд к лицам, несвоевременно и не полностью оплачивающим коммунальные услуги,
- исполнителями коммунальных услуг являются ресурсоснабжающие организации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг, в том числе потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия решения общего собрания собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией и о выборе управляющей организации ООО «ЖКУ-4» (протокол общего собрания № 2 от 18.05.2015 г.), то есть при непосредственном способе управления многоквартирным домом. При этом:

- оплата коммунальных услуг производится собственниками, нанимателями и иными пользователями помещений в многоквартирном доме непосредственно в ресурсоснабжающие организации;
- ресурсоснабжающие организации самостоятельно производят расчет, начисление и направление платежных документов жителям, осуществляют прием показаний индивидуальных приборов учета, обращаются в суд к лицам, несвоевременно и не полностью оплачивающим коммунальные услуги,
- исполнителями коммунальных услуг являются ресурсоснабжающие организации.

Проголосовали «За» – 60,68 голосов; «Против» – 0 голосов; «Воздержался» – 0 голосов.

Решение принято.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение ООО «Жилищно-коммунальное управление - 4», расположенное по адресу: г.Новокузнецк, ул. Тореза, 111а.

ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ПРОТОКОЛУ:

Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение № 3. Реестр размещения сообщения о проведении общего собрания в общедоступных местах.

Приложение № 4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания.

Приложение № 5. Сообщение о решениях, принятых на общем собрании, и итогах голосования.

Приложение № 6. Реестр размещения сообщения о решениях, принятых на общем собрании, и итогах голосования в общедоступных местах.

Приложение № 7. Положение о совете многоквартирного дома.

Приложение № 8. План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.

Приложение № 9. Отчет управляющей организации об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год.

ПОДПИСИ:

Инициатор общего собрания

_____(подпись) «21» 09 2016 г.

Лица, проводившие подсчет голосов

_____(подпись) «21» 09 2016 г.

_____(подпись) «21» 09 2016 г.