

**Протокол
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№ 19 по улице Учительская г. Новосибирска**

г. Новосибирск

Дата протокола: 20.01.2019г.
Регистрационный номер протокола: _____



Вид общего собрания: внеочередное
Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование
Инициатор проведения собрания: Коротецкая Наталья Алексеевна, кв.23
Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. Учительская, д. 19 около подъезда № 3.
Дата и время начала и окончания голосования: «27» декабря 2018 г. с 18 час. 00 мин. по "20" января 2019г. 21 час. 00 мин.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2768,60 кв.м.
(1 голос равен 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:
2 768,60 кв.м., из них жилых 2 057,60 кв.м., нежилых 711,0 кв.м.
Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2076,10 (кв.м), что составляет 75,0 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД, кворум для принятия решений имеется.

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания и наделение их правом подсчета голосов и подписания настоящего протокола.
2. Выбрать один из предложенных вариантов перечня основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".
 - 2.1. Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" в размере 33,49 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, утвердить оплату вознаграждения членам совета (уполномоченным представителем МКД) в размере 1,12 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.
 - 2.2. Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., предложенных инициатором собрания после корректировки с членами Совета дома, в размере **22,45** руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.
 - 2.2.1. утвердить оплату вознаграждения председателю совета (хозяйственные нужды) МКД в размере 1,00 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.
3. Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества на 2019 г. и размера платы за работы по текущему ремонту на 1 кв.м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.
4. Утвердить наделение полномочиями управляющей организации ООО УК «ЖКХ-Гарант» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 19 по ул. Учительская договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, по тарифам, установленным ООО УК «ЖКХ-Гарант» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО УК «ЖКХ-Гарант» в размере 10% от суммы каждого заключенного договора.
5. О наделении полномочиями Совета дома
6. Определение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации.
7. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

На основании проведенного голосования по вопросам повестки дня приняты следующие решения:

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии и наделение их правом подсчета голосов и подписания настоящего протокола.

За 2076,10 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

Выбрать секретарем собрания Матиенко Ларису Геннадьевну, собственника кв. № 35 и наделить их правом подсчета голосов и правом подписи протокола общего собрания.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать один из предложенных вариантов перечня основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

2.1. **СЛУШАЛИ:** Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" в размере 33,49 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, утвердить оплату вознаграждения председателю совета (уполномоченным представителем МКД) в размере 1,12 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов

Решение принято.

РЕШИЛИ: Не утверждать перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" в размере 33,49 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, утвердить оплату вознаграждения членам совета (уполномоченным представителем МКД) в размере 1,12 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

2.2. **СЛУШАЛИ:** Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., предложенных инициатором собрания после корректировки с членами Совета дома, в размере 22,45 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Голосовали: За 1619,40 голосов, против 357,50 голосов, воздержались 99,20 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., предложенных инициатором собрания после корректировки с членами Совета дома, в размере 22,45 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

2.2.1. **СЛУШАЛИ:** Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить оплату вознаграждения председателю совета (хозяйственные нужды) МКД в размере 1,00 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0,0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: не утверждать оплату вознаграждения председателю совета (хозяйственные нужды) МКД в размере 1,00 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества на 2019 г. и размера платы за работы по текущему ремонту на 1 кв.м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. в составе:

3.1. изготовление и установка дверей, люков на кровлю стоимостью 21 240,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 0,64 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: не утверждать работы по изготовлению и установке дверей, люков на кровлю стоимостью 21 240,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 0,64 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.2. изготовление и установка тамбурной перегородки с дверью стоимостью 226 560,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 6,82 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г. Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: не утверждать работы по изготовлению и установке тамбурной перегородки с дверью стоимостью 226 560,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 6,82 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.3. герметизация ввода стоимостью 50 150,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,51 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: не утверждать работы по герметизации ввода стоимостью 50 150,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,51 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.4. ремонт балконов (усиление, комплекс, ремонт - 10 шт.) стоимостью 413 000,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 12,43 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: не утверждать работы по ремонту балконов (усиление, комплекс, ремонт - 10 шт.) стоимостью 413 000,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 12,43 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.5. ремонт межпанельных швов (100м.) стоимостью 86 140,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 2,59 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: не утверждать работы по ремонту межпанельных швов (100м.) стоимостью 86 140,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 2,59 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.6. восстановление уличного освещения (светодиодные прожектора, замена светильников в местах общего пользования) стоимостью 129 800,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 3,91 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: не утверждать работы по восстановлению уличного освещения (светодиодные прожектора, замена светильников в местах общего пользования) стоимостью 129 800,00 руб., исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 3,91 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить наделение полномочиями управляющей организации ООО УК «ЖКХ-Гарант» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 19 по ул. Учительская договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений

многоквартирного дома, по тарифам, установленным ООО УК «ЖКХ-Гарант» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО УК «ЖКХ-Гарант» в размере 10% от суммы каждого заключенного договора.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0,0 голосов.

Решение принято

РЕШИЛИ: Не утверждать наделение полномочиями управляющей организации ООО УК «ЖКХ-Гарант» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 19 по ул. Учительская договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, по тарифам, установленным ООО УК «ЖКХ-Гарант» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО УК «ЖКХ-Гарант» в размере 10 % от суммы каждого заключенного договора.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами сроком полномочий на 5 лет, следующих членом Совета дома:

Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23;

Иванову Аллу Александровну, собственника кв. № 22;

Суворову Юлию Игоревну, собственника кв. № 27;

Матиенко Ларису Геннадьевну, собственника кв. № 35

и наделить их следующими полномочиями:

Быть представителями на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома (ежегодных и внеочередных, очных и заочных), принимать решения и голосовать по вопросам, указанным в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

5.1.1. Принимать решение о ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о реконструкции многоквартирного дома (в том числе о расширении или надстройке многоквартирного дома);

5.1.2. Принимать решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе о введении ограничений пользования им;

5.1.3. Принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме иным лицам, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, для их установки и эксплуатации;

5.1.4. Утверждать размер платы за жилищные услуги и перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.1.5. Принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме отчет управляющей компании о проделанной работе;

5.1.6. Принимать решение о необходимости проведения и порядке оплаты, работ, не предусмотренных тарифом на содержание и ремонт жилого помещения, в том числе в отношении работ, связанных с устранением аварийной ситуации;

5.1.7. Другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания.

5.2. Представлять мои (наши) интересы в ООО УК «ЖКХ—Гарант», в том числе осуществлять действия:

5.2.1. Осуществлять контроль за оказанием и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать акт выполненных работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

5.2.2. Подписывать от моего (нашего) имени договор управления многоквартирным домом, приложения и дополнительные соглашения к нему.

5.3. Быть инициатором созыва ежегодных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и получать от моего имени сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.4. Быть моим (нашим) представителем по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг в судах общей юрисдикции и арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса со всеми правами, которые предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом предъявления иска, отказа полностью или частично от исковых требований, обжалования решений, определений.

Голосовали: За 0 голосов, против 2076,10 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято

РЕШИЛИ: Не утверждать полномочия представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами сроком полномочий на 5 лет Совет дома.

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации, путем размещения информации на досках объявлений

Голосовали: За 2076,10 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации, путем размещения информации на досках объявлений.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Коротецкую Наталью Алексеевну, собственника кв. № 23

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосовали: За 2076,10 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: один оригинал протокола собрания передается на хранение в ООО УК «ЖКХ-Гарант», второй экземпляр протокола общего собрания с оригиналами решений собственников и приложениями к протоколу передается на хранение в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области, копия протокола у инициатора собрания.

Приложения:

Приложение № 1 – «Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Учительская, д. 19» на 2 листах;

Приложение № 2 – «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Учительская, 19 на 2019 г.» на 2 листах;

Приложение № 3 – Проект перечня основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на 2 листах;

Приложение № 4 – Утвержденный перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на 2 листах;

Приложение № 5 – Решение собственников (бюллетень) по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, адрес: ул. Учительская, д.19 – 48 шт.;

Приложение № 6 – Реестр вручения бюллетеней (решений собственников): очно-заочное голосование – на 5 листах.

Мы, нижеподписавшиеся, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даем свое согласие ООО "УК "ЖКХ-Гарант" на обработку наших персональных данных.

Председатель собрания: _____ Коротецкая Н.А.


ПОДПИСЬ

Секретарь собрания: _____ Матиенко Л.Г.


ПОДПИСЬ