

ПРОТОКОЛ № 10-заоч.
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Серпухов, ул. Новая, д. № 20а ,
проведенного в форме заочного голосования

г. Серпухов

«31» марта 2015 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

- Петряшева Ольга Анатольевна – собственник кв. №11
- Трубачев Михаил Иванович – собственник кв. №26

Время проведения собрания – с 15 марта 2015г. по 27 марта 2015 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений: «27» марта 2015 года
(включительно).

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: членам Совета дома и/или
инициативной группы либо в управляющую организацию
ООО «Бытовик-ЖКХ» по адресу: ул. Химиков, д.4, тел. 37-16-17, 76-16-10.

Дата и место подсчета голосов: 31.03.2015г.

ООО «Бытовик-ЖКХ» по адресу: ул. Химиков, д.4.

Общая площадь жилых/нежилых помещений в доме (для расчета голосов): 4 858,00 кв.м.

Общее количество голосов собственников

помещений в многоквартирном доме: 100 голосов (100 %).

Количество голосов собственников помещений,

принявших участие в голосовании: 3 021,56 кв.м – 62,20 голосов - (62,20% от общего числа
голосов всех собственников помещений в доме),
из них: 3 021,56 кв.м – 62,20 голосов (собственники частного ж/фонда);
- кв.м – - голосов (собственник муниципального ж/фонда).

Кворум **ИМЕЕТСЯ.** Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО.**

Место или адрес помещения, в котором будет осуществляться
хранение протокола и документов к общему собранию:

– офис управляющей организации ООО «Бытовик-ЖКХ» (г. Серпухов, ул. Химиков, д. 4)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об изменении согласно п.5. ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в ЖК РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ» способа управления многоквартирным домом и выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
2. О расторжении договора №Н-20а от 01.01.2014г. на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с Управляющей организацией ООО «Бытовик-ЖКХ» по соглашению сторон.
3. Об утверждении и подписании договора управления многоквартирным домом с ООО «Бытовик-ЖКХ».
4. Об утверждении Плана (перечня) работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.04.2015 года (с мероприятиями по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме).
5. Определение размера платы за работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.04.2015 года.
6. Определение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.04.2015 года – в соответствии с перечнем и периодичностью работ и услуг, утвержденным договором управления.
7. Об утверждении дополнительных работ по проведению энергетического обследования дома и установлению его класса энергетической эффективности и определение порядка финансирования работ.
8. Об утверждении дополнительных работ по установке в доме общедомового прибора учета холодной воды и определение порядка финансирования работ.
9. Об утверждении дополнительных работ по установке в доме общедомового прибора учета электрической энергии и определение порядка финансирования работ.
10. Об утверждении дополнительных работ по устройству системы регулировки тепловой энергии и определение порядка финансирования работ.
11. О порядке распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды.
12. Об утверждении состава Совета дома.
13. Об утверждении председателя Совета дома.

1. По первому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

С 01.04.2015 года прекратить непосредственный способ управления многоквартирным домом и выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

(Основание – п.5. ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в ЖК РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ):

Собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем шестнадцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления...)

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 51,91 голосов; «Против» - 2,60 голосов; «Воздержался» - 8,76 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 1,89. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 8, 40.

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Расторгнуть с 01.04.2015г. договор №Н-20а от 01.01.2014г. на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с Управляющей организацией ООО «Бытовик-ЖКХ» по соглашению сторон и утвердить текст Соглашения о расторжении указанного договора

(утверждение собственником помещения Соглашения о расторжении договора является его акцептом).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 52,37 голосов; «Против» - 2,76 голосов; «Воздержался» - 7,58 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 2,45. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 8, 12.

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить условия договора №Н-20а от 01.04.2015г. управления многоквартирным домом и заключить его с Управляющей организацией ООО «Бытовик-ЖКХ»

(утверждение собственником помещения договора управления является его акцептом).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 55,24 голосов; «Против» - 0,44 голосов; «Воздержался» - 7,03 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 2,45. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 8, 12.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить План (перечень) работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01.04.2015 года (с мероприятиями по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 44,92 голосов; «Против» - 9,41 голосов; «Воздержался» - 5,71 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 5,12. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 8, 9, 17, 35, 40.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

На период с 01.04.2015г. определить размер платы за работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв. м общей площади занимаемого помещения (квартиры) в месяц равным 6,16 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 23,31 голосов; «Против» - 30,38 голосов; «Воздержался» - 8,81 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 2,66. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 1, 54.

Решение по пятому вопросу повестки дня _____ **не принято** _____.

6. По шестому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

На период с 01.04.2015г. определить размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме – в соответствии с перечнем и периодичностью работ и услуг, утвержденным договором управления – на 1 кв. м общей площади занимаемого помещения (квартиры) в месяц равным 27,42 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 28,44 голосов; «Против» - 21,02 голосов; «Воздержался» - 11,10 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 4,60. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 1, 9, 35, 54.

Решение по шестому вопросу повестки дня _____ **ПРИНЯТО** _____.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить на 2015 год дополнительные работы (дополнительно к Плану текущего ремонта на 2015 год) и порядок финансирования данных работ:

- работы по проведению энергетического обследования дома и установлению его класса энергетической эффективности
- стоимость работ – 8 000,0 рублей
- размер платы в месяц 0,14 руб./кв.м - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 16,54 голосов; «Против» - 37,46 голосов; «Воздержался» - 11,16 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 00,00. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня _____ **не принято** _____.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить на 2015 год дополнительные работы (дополнительно к Плану текущего ремонта на 2015 год) и порядок финансирования данных работ:

- работы по установке в доме общедомового прибора учета холодной воды
- стоимость работ – 87 322,24 рублей (по смете МУП «Водоканал-Сервис»)
- размер платы в месяц 1,50 руб./кв.м - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 7,91 голосов; «Против» - 45,88 голосов; «Воздержался» - 11,37 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 00,00. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня _____ **не принято** _____.

9. По девятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить на 2015 год дополнительные работы (дополнительно к Плану текущего ремонта на 2015 год) и порядок финансирования данных работ:

- работы по установке в доме общедомового прибора учета электрической энергии
- стоимость работ – 43 913,19 рублей (по смете МУП «Серпуховская городская электрическая сеть»)
- размер платы в месяц 0,75 руб./кв.м - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 7,91 голосов; «Против» - 45,88 голосов; «Воздержался» - 11,37 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 00,00. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня _____ **не принято** _____.

10. По десятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить на 2015 год дополнительные работы (дополнительно к Плану текущего ремонта на 2015 год) и порядок финансирования данных работ:

- работы по установке в доме системы регулировки тепловой энергии
- стоимость работ – **345 800,00** рублей (по смете специализированной организации)
- размер платы в месяц **5,93** руб./кв.м - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **10,50** голосов; «Против» - **43,29** голосов; «Воздержался» - **11,37** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **00,00**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня не принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

В случае предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией установить следующий порядок распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды: распределять объем коммунальной услуги на общедомовые нужды (ОДН), определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (по коммунальным услугам: холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение) в соответствии с ч.2.п.44. Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. В случае отсутствия общедомовых приборов учета – начисление ОДН производится по нормативам потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **29,93** голосов; «Против» - **19,60** голосов; «Воздержался» - **11,27** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **4,36**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 5, 8, 9, 42.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Изменить с 01.04.2015 года Совет дома №20а по ул. Новая, утвердив его в новом поименном составе:

- 1) Кондратьева Ирина Владимировна – соб. кв. №83
- 2) Серафимович Геннадий Алексеевич – соб. кв. №44
- 3) Косогорова Галина Аркадьевна – соб. кв. №35

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **27,21** голосов; «Против» - **3,60** голосов; «Воздержался» - **13,75** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **20,60**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 2, 8, 9, 10, 11, 12, 33, 35, 37, 39, 40, 42, 47, 48, 54, 57, 66, 75, 77.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Примечание: Кондратьева И.В. заявила самоотвод.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Избрать председателем Совета многоквартирного дома №20а по ул. Новая – собственника квартиры № 83 Кондратьеву Ирину Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **17,83** голосов; «Против» - **2,25** голосов; «Воздержался» - **12,61** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **32,47**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 2, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 24, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 42, 47, 48, 53, 54, 57, 66, 68, 69, 71, 73, 75, 77, 83.

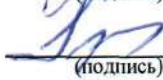
Решение по тринадцатому вопросу повестки дня не принято.

Примечание: Кондратьева И.В. заявила самоотвод.

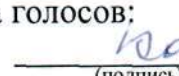
Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений/ подсчет голосов на заочном голосовании.
2. Протокол №10-оч. от 15 марта 2015 года общего собрания, проведенного в форме совместного присутствия с приложением листа регистрации.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений от 02.03.2015г.
4. Смета расходов на 2015 год.
5. План текущего ремонта на 2015 год (с мероприятиями по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме).
6. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными, всего в количестве – 56 бланка (-ов).
7. Соглашение о расторжении с ООО «Бытовик-ЖКХ» с 01.04.2015г. договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
8. Договор №Н-20а от 01.04.2015г. управления многоквартирным домом.
9. Сопроводительное письмо №01-04/52 от 02.03.2015г. в Администрацию г. Серпухова к сообщением о проведении общих собраний собственников (с отметкой о вручении, вх. в МФЦ №Вх-2/547 от 02.03.2015г.) - копия.
10. Сопроводительное письмо №01-04/70 от 25.03.2015 года Заместителю главы Администрации г. Серпухова Зиновьеву В.Ю. о направлении бланков голосования и иных документов с отметкой о вручении адресату от 27.03.2015г. - копия.
11. Доверенность №26 от 02.02.2015г. от Главы г. Серпухова П.Н. Залесова на имя В.Ю. Зиновьева – копия.
12. Доверенность №29 от 10.02.2015г. от В.Ю. Зиновьева на имя Н.Г. Макаренко – копия.
13. Доверенности представителей собственников помещений в количестве – _____.
14. Письмо МУП «Серпуховская городская Электрическая сеть» №238 от 04.03.2015г. с калькуляцией на выполнение работ по установке общедомового прибора учета электрической энергии - копия.
15. Письмо ООО «ПромТехКипЛаб» от 13.03.2015г. с расчетом стоимости монтажа узла погодозависимого регулирования системы отопления – копия.
16. Локальная смета МУП «Водоканал-Сервис» на установку общедомовых водомерных узлов - копия.
17. Уведомление ООО «Бытовик-ЖКХ» от 13.11.2014г. для собственников о необходимости проведения общего собрания собственников.
18. Копии свидетельств о рождении – в кол-ве _____ - штук (прикреплены к соответствующим бланкам решений собственников (кв. № _____)).
19. _____
20. _____

Инициаторы общего собрания и/или члены Совета дома:

	/ <u>Журишев В.А.</u>	<u>кв. № 11</u>
(подпись)	(Ф.И.О.)	собственник кв. №
	/ <u>Макаренко Н.Г.</u>	
(подпись)	(Ф.И.О.)	собственник кв. №
_____	/ _____	/ _____
(подпись)	(Ф.И.О.)	собственник кв. №

Другие участники подсчета голосов:

	/ <u>Козлов В.А.</u>	<u>35 кв</u>
(подпись)	(Ф.И.О.)	
_____	/ _____	/ _____
(подпись)	(Ф.И.О.)	
_____	/ _____	/ _____
(подпись)	(Ф.И.О.)	