

ПРОТОКОЛ № 8-заоч.
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Серпухов, ул. Новая, д. № 11а ,
проведенного в форме заочного голосования

г. Серпухов

«31» марта 2015 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

– Собственник муниципальных квартир: № 19, 22, 23, 24, 33, 44, 56, 63, 65, 76, 79

Муниципальное образование «Город Серпухов Московской области» в лице директора ООО «Бытовик ЖКХ» Макаренко Н.Г., действующего по доверенности №29 от 10.02.2015г.

(Ф.И.О. инициатора общего собрания, членов инициативной группы, № их помещений)

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): 4 147,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников

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

Количество голосов собственников помещений,

принявших участие в голосовании: 3 366,32 кв.м – 81,17 голосов - (81,17% от общего числа
голосов всех собственников помещений в доме),

из них: 2 750,62 кв.м – 66,32 голосов (собственники частного ж/фонда);

615,7 кв.м – 14,85 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-11а от 01.10.2013г. 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» - 80,03 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 1,14 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 первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** .

2. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Расторгнуть с 01.04.2015г. договор №Н-11а от 01.10.2013г. 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» - 78,52 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 1,14 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 1,51. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 20.

Решение по второму вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** .

3. По третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить условия договора №Н-11а 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» - 80,03 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 1,14 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 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» - 80,03 голосов; «Против» - 1,14 голосов; «Воздержался» - 00,00 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 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 5,29 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 79,66 голосов; «Против» - 1,51 голосов; «Воздержался» - 00,00 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 пятому вопросу повестки дня 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 **24,71 руб.**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 77,71 голосов; «Против» - 3,46 голосов; «Воздержался» - 00,00 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 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 **0,16 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4,15 голосов; «Против» - 77,02 голосов; «Воздержался» - 00,00 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 **1,75 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2,74 голосов; «Против» - 78,43 голосов; «Воздержался» - 00,00 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 – **87 826,38 рублей** (по смете МУП «Серпуховская городская электрическая сеть»)
- размер платы в месяц **1,76 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3,88 голосов; «Против» - 77,29 голосов; «Воздержался» - 00,00 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 – **123 429,60** рублей

Примечание: общая стоимость работ для домов №11, 11а, 11б, 11в, 11г по ул. Новая по смете составляет **345 800, 00 руб.** (по смете специализированной организации)

- размер платы в месяц **2,48 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **3,88** голосов; «Против» - **77,29** голосов; «Воздержался» - **00,00** 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» - **75,85** голосов; «Против» - **3,81** голосов; «Воздержался» - **1,51** 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 одиннадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Изменить с 01.04.2015 года Совет дома №11а по ул. Новая, утвердив его в новом поименном составе:

- 1) Караева Галина Александровна – соб. кв. №77
- 2) Щербаков Юрий Леонидович – соб. кв. №45
- 3) Макеева Наталья Юрьевна – соб. кв. №40
- 4) Прилуцкая Алевтина Владимировна – соб. кв. №13

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **79,66** голосов; «Против» - **00,00** голосов; «Воздержался» - **1,51** 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 двенадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Оставить председателем Совета многоквартирного дома №11а по ул. Новая ранее избранного – собственника квартиры № 77 Караеву Галину Александровну.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **81,17** голосов; «Против» - **00,00** голосов; «Воздержался» - **00,00** 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 тринадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений/ подсчет голосов на заочном голосовании.
2. Протокол №8-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.
6. План текущего ремонта на 2015 год (скорректированный).
7. Решение представителя от Администрации г. Серпухова – 1 бланк.
8. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными, всего в количестве – 95 бланка (-ов).
9. 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.
10. Договор №Н-11а от 01.04.2015г. управления многоквартирным домом.
11. 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 – с Администрацией г. Серпухова.
12. Договор №Н-11а от 01.04.2015г. управления многоквартирным домом – с Администрацией г. Серпухова.
13. 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.
14. 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.
15. Доверенность №26 от 02.02.2015г. от Главы г. Серпухова П.Н. Залесова на имя В.Ю. Зиновьева – копия.
16. Доверенность №29 от 10.02.2015г. от В.Ю. Зиновьева на имя Н.Г. Макаренко – копия.
17. Доверенности представителей собственников помещений в количестве – _____.
18. Письмо МУП «Серпуховская городская Электрическая сеть» №238 от 04.03.2015г. с калькуляцией на выполнение работ по установке общедомового прибора учета электрической энергии - копия.
19. Письмо ООО «ПромТехКипЛаб» от 13.03.2015г. с расчетом стоимости монтажа узла погодозависимого регулирования системы отопления – копия.
20. Локальная смета МУП «Водоканал-Сервис» на установку общедомовых водомерных узлов - копия.
21. Уведомление ООО «Бытовик-ЖКХ» от 13.11.2014г. для собственников о необходимости проведения общего собрания собственников.
22. Копии свидетельств о рождении – в кол-ве _____ - штук (прикреплены к соответствующим бланкам решений собственников (кв. № _____)).
23. _____
24. _____

Инициаторы общего собрания и/или члены Совета дома:

председатель совета дома Карачев Г.А. 77 (подпись) / _____ (Ф.И.О.) / _____ (собственник кв. № _____)
Макаренко Н.Г. (подпись) / _____ (Ф.И.О.) / _____ (собственник кв. № _____)
 _____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.) / _____ (собственник кв. № _____)

Другие участники подсчета голосов:

_____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.) / _____
 _____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.) / _____
 _____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.) / _____