

ПРОТОКОЛ № 11-заоч.

**общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Серпухов, ул. Химиков, д. № 35 ,
проведенного в форме заочного голосования**

г. Серпухов

«31» марта 2015 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

– Собственник муниципальных квартир: № 1, 10, 33, 39

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 16 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): 4 637,9 кв.м.

Общее количество голосов собственников

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

Количество голосов собственников помещений,

принявших участие в голосовании: 2 857,30 кв.м – 61,61 голосов - (61,61 % от общего числа
голосов всех собственников помещений в доме),

из них: 2 617,06 кв.м – 56,43 голосов (собственники частного ж/фонда);

240,24 кв.м – 5,18 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 №Х-35 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» - 60,43 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 1,18 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 №Х-35 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» - 60,43 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 1,18 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 второму вопросу повестки дня _____ **ПРИНЯТО** _____.

3. По третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить условия договора №Х-35 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» - 60,43 голосов; «Против» - 00,00 голосов; «Воздержался» - 1,18 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:

По п.4.1.

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ по п.4.1.:

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» - 34,77 голосов; «Против» - 2,35 голосов; «Воздержался» - 13,57 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 10,91. Номера помещений собственников, решения

которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными № 5, 6, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 30.

Решение по четвертому вопросу повестки дня по п.4.1. _____ **ПРИНЯТО** _____.

По п.4.2.

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ по п.4.2.:

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

- работы по изготовлению и устройству металлического ограждения
- стоимость работ – **48 975,87** рублей (по смете ООО «Бытовик-ЖКХ»)
- размер платы в месяц **0,88 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 17,00 голосов; «Против» - 16,61 голосов; «Воздержался» - 18,24 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 9,76. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными № 5, 6, 12, 13, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 30.

Решение по четвертому вопросу повестки дня по п.4.2. _____ **не принято** _____.

По п.4.3.

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ по п.4.3.:

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

- работы по изготовлению и установке 2-х скамеек
- стоимость работ – **11 445,35** рублей (по смете ООО «Бытовик-ЖКХ»)
- размер платы в месяц **0,21 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 16,84 голосов; «Против» - 20,66 голосов; «Воздержался» - 11,85 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 12,26. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными № 5, 6, 12, 13, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 30, 49, 71.

Решение по четвертому вопросу повестки дня по п.4.3. _____ **не 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 **1,71 руб.**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 14,52 голосов; «Против» - 19,47 голосов; «Воздержался» - 12,00 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 15,62. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными № 5, 6, 7, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 30, 49, 63.

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 **23,28 руб.**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 32,20 голосов; «Против» - 4,66 голосов; «Воздержался» - 8,09 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 16,65. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №5, 6, 7, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 30, 49, 63.

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» - 20,25 голосов; «Против» - 21,52 голосов; «Воздержался» - 8,00 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 11,84. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №6, 7, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 22, 30, 49.

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 **1,57 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4,35 голосов; «Против» - 51,39 голосов; «Воздержался» - 3,28 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 2,59. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 30, 49.

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 **0,79 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 8,89 голосов; «Против» - 43,62 голосов; «Воздержался» - 4,78 голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 4,32. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 5, 30, 49, 68.

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 **6,21 руб./кв.м** - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **9,27** голосов; «Против» - **25,98** голосов; «Воздержался» - **8,73** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **17,63**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными **№№ 5, 6, 7, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 30, 49, 74, 90**.

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» - **47,06** голосов; «Против» - **8,00** голосов; «Воздержался» - **4,36** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **2,19**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными **№№ 49, 89**.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Голосование по п.12. повестки дня не проводилось в связи с наличием в доме Совета дома, ранее утвержденного решением общего собрания собственников помещений от 01.02.2015г. (протокол №10-заоч. от 01.02.2015г.).

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Продлить полномочия председателя Совета многоквартирного дома №35 по ул. Химиков ранее избранного – собственника квартиры № 31 Шубина Ивана Евгеньевича - сроком на 5 лет.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **58,14** голосов; «Против» - **00,00** голосов; «Воздержался» - **0,73** голосов.

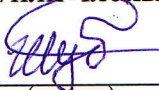
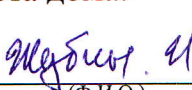
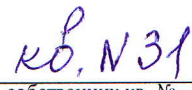
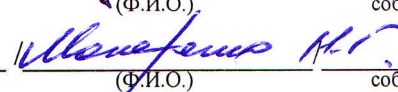
Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **2,74**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными **№№ 49, 59, 60**.

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

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений/ подсчет голосов на заочном голосовании.
2. Протокол №11-оч. от 16 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. Локальная смета на изготовление и устройство металлического ограждения.
8. Локальная смета на изготовление и установку 2-х скамеек.
9. Решение представителя от Администрации г. Серпухова – 1 бланк.
10. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников признанные недействительными, всего в количестве – 63 бланка (-ов).
11. Соглашение о расторжении с ООО «Бытовик-ЖКХ» с 01.04.15г. договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
12. Договор №Х-35 от 01.04.2015г. управления многоквартирным домом.
13. 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.
14. Договор №Х-35 от 01.04.2015г. управления многоквартирным домом – с Администрацией г. Серпухова.
15. Сопроводительное письмо №01-04/52 от 02.03.2015г. в Администрацию г. Серпухова к сообщениям о проведении общих собраний собственников (с отметкой о вручении, вх. в МФЦ №Вх-2/547 от 02.03.2015г.) - копия.
16. 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.
17. Доверенность №26 от 02.02.2015г. от Главы г. Серпухова П.Н. Залесова на имя В.Ю. Зиновьева – копия.
18. Доверенность №29 от 10.02.2015г. от В.Ю. Зиновьева на имя Н.Г. Макаренко – копия.
19. Доверенности представителей собственников помещений в количестве – _____.
20. Письмо МУП «Серпуховская городская Электрическая сеть» №238 от 04.03.2015г. с калькуляцией на выполнение работ по установке общедомового прибора учета электрической энергии - копия.
21. Письмо ООО «ПромТехКипЛаб» от 13.03.2015г. с расчетом стоимости монтажа узла погодозависимого регулирования системы отопления – копия.
22. Локальная смета МУП «Водоканал-Сервис» на установку общедомовых водомерных узлов - копия.
23. Уведомление ООО «Бытовик-ЖКХ» от 13.11.2014г. для собственников о необходимости проведения общего собрания собственников.
24. Копии свидетельств о рождении – в кол-ве _____ - штук (прикреплены к соответствующим бланкам решений собственников (кв. № _____)).
25. _____

Инициаторы общего собрания и/или члены Совета дома:

 (подпись)	/	 (Ф.И.О.)	/	 кв. №31 собственник кв. №
 (подпись)	/	 (Ф.И.О.)	/	собственник кв. №
_____	/	_____	/	_____
(подпись)		(Ф.И.О.)		собственник кв. №

Другие участники подсчета голосов:

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