

ПРОТОКОЛ № 10-заоч.
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Серпухов, ул. Новая, д. № 11г ,
проведенного в форме заочного голосования

г. Серпухов

«31» марта 2015 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

- Собственник муниципальных квартир: № 4, 7, 10, 12, 19, 20
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): 2 096,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников

помещений в многоквартирном доме:

100 голосов (100 %).

Количество голосов собственников помещений,

принявших участие в голосовании: 1 856,54 кв.м – 88,55 голосов - (88,55% от общего числа
голосов всех собственников помещений в доме),

из них: 1 561,95 кв.м – 74,50 голосов (собственники частного ж/фонда);

294,59 кв.м – 14,05 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-11г 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» - 79,86 голосов; «Против» - 4,67 голосов; «Воздержался» - 1,58 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 2,44. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 19.
Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Расторгнуть с 01.04.2015г. договор №Н-11г 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» - 80,47 голосов; «Против» - 1,62 голосов; «Воздержался» - 4,02 голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – 2,44. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными №№ 19.
Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Утвердить условия договора №Н-11г 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» - 76,76 голосов; «Против» - 7,11 голосов; «Воздержался» - 4,68 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» - 76,76 голосов; «Против» - 9,35 голосов; «Воздержался» - 2,44 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 7,25 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 78,38 голосов; «Против» - 7,73 голосов; «Воздержался» - 2,44 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 26,33 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 76,15 голосов; «Против» - 9,96 голосов; «Воздержался» - 2,44 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 работы по проведению энергетического обследования дома и установлению его класса энергетической эффективности стоимостью – 8 000,0 рублей, включив данные расходы в непредвиденные расходы по текущему ремонту.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 72,26 голосов; «Против» - 16,29 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 седьмому вопросу повестки дня **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 3,47 руб./кв.м - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 00,00 голосов; «Против» - 88,55 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 3,49 руб./кв.м - в течение 12 месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 00,00 голосов; «Против» - 88,55 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 – **62 397,79** 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» - **00,00** голосов; «Против» - **88,55** 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» - **71,10** голосов; «Против» - **12,41** голосов; «Воздержался» - **5,04** 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:

В соответствии с п.9 и п.10. ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ Совет дома №11г по ул. Новая избрать в прежнем составе:

1) Леднева Галина Владимировна – соб. кв. №8

2) Лисичкин Николай Михайлович – соб. кв. №9

3) Скляр Владимир Александрович – соб. кв. №16

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **88,55** 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 двенадцатому вопросу повестки дня _____ **ПРИНЯТО** _____.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

Оставить председателем Совета многоквартирного дома №11г по ул. Новая ранее избранного – собственника квартиры № 8 Ледневу Галину Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **86,11** голосов; «Против» - **00,00** голосов; «Воздержался» - **00,00** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными – **2,44**. Номера помещений собственников, решения которых по данному пункту повестки дня признаны недействительными **№№ 19**.

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

Приложения к протоколу:

- Инициаторы общего собрания и/или члены Совета дома:

Другие участники подсчета голосов:

5