

# ПРОТОКОЛ

## общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 45 по ул. Лермонтова г. Новосибирска

г. Новосибирск

« 20 » декабря 2015г.

Инициатор проведения общего собрания собственник квартиры № 73 Горькова В.Ю

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта 5148,8 кв.м. – 100% голосов собственников.

Дата начала собрания « 20 » 12 2015 года, время 12 : 00 ч.

Дата окончания собрания « 20 » 12 2015 года, время 14 : 30 ч.

Место проведения итогов общего собрания собственников г. Новосибирск, ул. Лермонтова, дом



45 в помещении художественной школы «Весна»

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Сообщение о проведении собрания было размещено в общедоступном месте на входах в подъезды дома, информационные доски в подъездах

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений (или их представители), лично 1674,9 кв.м по доверенности 2057,2, что составляет 72%

### Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года и определение размера платы 42,65 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 2,23 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.  
2.1 Утвердить тариф предложенный Советом дома в размере 17руб/м2. Размер платы 13,10 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с 01. Января 2016 года по 31. Декабря 2016 года Приложение №1. В соответствии со ст. 154 ЖК РФ установит с 01.01.2016 размер платы за оказание услуг по обращению отходов потребления (вывоз ТБО и КГМ) в размере 1,62 рублей на 1 кв.м общей площади помещения, до установления тарифа на коммунальную услугу « обращение с твердыми коммунальными отходами» в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Оставить оплату председателя Совета дома на уровне 2014-2015г. в размере 2.28р/м2
3. Утверждение дополнительной работы по проведению энергоаудита многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", определение размера платы 1,62 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с « 01 » 01 2016 года по « 31 » 12 2016 года.
4. Утверждение дополнительной работы по проведению технического учета многоквартирного дома определение размера платы 3,02 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с « 01 » 01 2016 года по « 31 » 12 2016 года.
5. Определение порядка распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды - между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
6. Наделение полномочиями ООО «ДОСТ-Н» заключать от имени собственников многоквартирного дома №45 по ул. Лермонтова\_ 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 «ДОСТ-Н» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО «ДОСТ-Н» в размере 10% от суммы каждого заключенного договора.

7. Наделение Совета многоквартирного дома № 45 по ул. Лермонтова полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

8. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Лермонтова д. 45 кв. 73, с направлением в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н» копии протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

9. Утверждение работ на капитальный ремонт 2016 год

10. Установление платы за использование общедомового имущества (провайдеры и реклама)

11. Рассмотрение вопроса о вхождении дома в программу «Твой безопасный дом»

12. Утверждение формы расчета с поставщиками тепла (СИБЭКО)

13. Рассмотрение вопроса о смене управления домом и вопроса создания ТСЖ

14. Разное.

#### **По первому вопросу:**

Избрать председателем собрания Горькова В.Ю кв. 73, избрать секретарем собрания Литвинова В.А кв. 70 и наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

#### **Голосовали по первому вопросу:**

За – 94,4 % (3523 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 1,42 % (53 кв.м.) Костяев В.С кв 66 от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 4,18% (156,10 кв.м.) кв 27 Лайколина Л.И, кв 23 Пожидаев Б.М от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

#### **По второму вопросу:**

Рассмотреть предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года и определить размер платы 42,65 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 2,23 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

#### **Голосовали по второму вопросу:**

За – 0 % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 100 % (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0 % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

#### **По вопросу 2.1:**

**Выступил Костяев В.С кв. 66 с предложением оставить тариф 13 рублей с включением в него всех ОДН, рекомендовать плату председателю совета дома 50 коп с 1 кв.м**

#### **Голосовали по второму вопросу.**

За – 5,6 % (209,10 кв.м.) кв №.23, №27, №66 от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 94,4 (3523 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;



Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По вопросу 2.1**

Утвердить тариф предложенный Советом дома в размере 17 руб/м2. Размер платы **13,10** рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с 01. Января 2016 года по 31. Декабря 2016 года Приложение №1. В соответствии со ст. 154 ЖК РФ установит с 01.01.2016 размер платы за оказание услуг по обращению отходов потребления (вывоз ТБО и КГМ) в размере **1,62** рублей на 1 кв.м общей площади помещения, до установления тарифа на коммунальную услугу «обращение с твердыми коммунальными отходами» в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Оставить оплату председателя Совета дома на уровне 2014-2015г. в размере 2.28р/м2  
За – **94.4** % (3523 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – **5.6** % (209.10 кв.м.) кв №23, №27, №66 от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По третьему вопросу:**

Утвердить дополнительную работу по проведению энергоаудита многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", определить размер платы 1,62 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» 01 2016 года по «31\_» 12 2016 года.

**Голосовали по третьему вопросу:**

За – 0 % (  кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – **100** % (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 0 % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По четвертому вопросу:**

Утвердить дополнительную работу по проведению технического учета многоквартирного дома, определить размер платы 3,02 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» 01 2016 года по «31\_» 12. 2016 года.

**Голосовали по четвертому вопросу:**

За – 0 % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – **100** % (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По пятому вопросу:**

Определить порядок распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды - между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Голосовали по пятому вопросу:**

За – 0 % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – **100** % (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 0 % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По пятому вопросу 1:**

Контроль за начислением, платы ОДН управляющей компанией ДОСТ-Н возложить на Костяева В.С собственника кв №66. В случае выявления завышенных начислений по ОДН решить вопрос с УК <<ДОСТ-Н>> о перерасчете и возврате излишне начисленных сумм.

**Голосовали по пятому вопросу 1**

За – **100** % (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 0 % (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По шестому вопросу:**

Наделить полномочиями ООО «ДОСТ-Н» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 45 по ул.Лермонтова договоры с провайдерами и подрядчиками после согласования и разрешения Советом дома. пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию, 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 советом дома с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определить вознаграждение ООО «ДОСТ-Н» в размере 10% от суммы каждого заключенного договора.

**Голосовали по шестому вопросу:**

За – **100** % (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По седьмому вопросу:**

Наделить Совет многоквартирного дома №45 по ул. Лермонтова полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

**Голосовали по седьмому вопросу:**

За – **94,4** % (3523 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – **5,6**% (209,10 кв.м.) кв № **23,№27,№66** от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – **0**% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По восьмому вопросу:**

Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул.Лермонтова д. 45кв.73, с направлением в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н» копии протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.(Приложение №1)

**Голосовали по восьмому вопросу:**

За – **100**% (3732кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По девятому вопросу:**

Провести капитальный ремонт согласно приложению к региональной адресной программе на 2016г. В размере 1148411,25руб.

**Голосовали по девятому вопросу:**

За – **100**% (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По десятому вопросу:**

**Установить плату за использование общего имущества дома провайдерам и рекламе 1000 руб в месяц без НДС и вознаграждения УК ДОСТ-Н**

**Голосовали по десятому вопросу:**

За – **100**% (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По одиннадцатому вопросу:**

Рассмотрение вопроса о вхождение дома в программу «Твой безопасный дом»

**Голосовали по одиннадцатому вопросу:**

За – **100** (3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.



**По двенадцатому вопросу:**

Оплату за потреблённую тепловую энергию производить по показаниям общедомового прибора учёта тепла (фактически потреблённую).

**Голосовали по двенадцатому вопросу:**

За – 100% ( 3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По тринадцатому вопросу:**

Вопрос о смене формы управлением домом перенести на январь 2016 года

**Голосовали по тринадцатому вопросу:**

За – 97.9% ( 3654.3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 2.1% ( 77,7 кв.м.) кв № 23 от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По четырнадцатому вопросу:**

14.1 Произвести в 2016г.санитарную обрезку деревьев на детской площадке и сноса аварийной березы.у 4 подъезда .

14.2 Очистить подвал от бытового мусора и кабинок( подготовка к кап.ремонту) объявление об очистке подвалов повесить за 20 дней.

14.3 Перенести водосточную трубу 1 подъезда на другую сторону от подъездного козырька.

14.4 Возобновить переговоры с юристом с дальнейшей подачей искового заявления в суд о законности двух этажной постройки на месте старой ТЦП. 14.5 Продолжить монтаж ограждения придомовой территории согласно кадастровому плану участка МКД Лермонтова 45.

**Голосовали по четырнадцатому вопросу:**

14.1 Произвести в 2016г.санитарную обрезку деревьев на детской площадке и сноса аварийной березы у 4 подъезда

За – 100% ( 3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

14.2 Очистить подвал от бытового мусора и кабинок( подготовка к кап.ремонту) объявление об очистке подвалов повесить за 20 дней.

За – 100% ( 3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

14.3 Перенести водосточную трубу 1 подъезда на другую сторону от подъездного козырька.

За – 100% ( 3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

14.4 Возобновить переговоры с юристом с дальнейшей подачей искового

заявления в суд о законности двух этажной постройки на месте старой ТЦП

За – 100% ( 3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании



14.5 Продолжить монтаж ограждения придомовой территории согласно кадастровому плану участка МКД Лермонтова 45.

За – 100% ( 3732 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

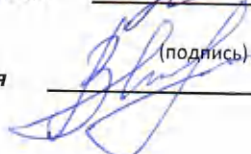
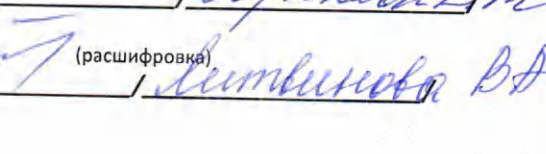
Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании

Председатель собрания

 / 

Секретарь собрания

 (подпись) /  (расшифровка)