

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ростовская область, г. Белая Калитва ул. Машиностроителей дом 32,
город, район, поселок и т.д., улица, проспект, переулок и т.д., № дома)
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Белая Калитва
место проведения

«25» апреля 2016 г.
дата составления

Вид собрания (годовое / внеочередное) **годовое очередное.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе: **Харламовой Аллы Ивановны кв.№54**

ФИО или наименование инициатора общего собрания, № помещения

Общая площадь многоквартирного дома – **5044,7 кв. м.**

Общая площадь жилых помещений – **3675,3 кв. м.**, в том числе площадь жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности- **119,50 кв. м.**

Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь нежилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, - **83 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **3675,3 кв. м (100%).**

Дата начала голосования: **18:00 ч. 00 мин. «15» апреля 2016 г.**

Дата окончания голосования: **18 часов 00 минут «25» апреля 2016 г.**

Место (адрес) передачи решений собственников помещений и получения информации: **г. Белая Калитва, Машиностроителей 32, кв. 54**

Согласно ведомости очно-заочного голосования в собрании и голосовании приняли участие **80 собственников**, количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, - **1944,48 (52,9 %).**

Кворум - имеется.

Общее собрание собственников помещений - **правомочно**

(правомочно/не правомочно)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Выступление представителей управляющей организации ООО «КДС» с отчетом о выполненных работах за 2015 г.

1. Выборы председателя и секретаря собрания.

2. Выборы членов счетной комиссии, определение порядка голосования и подсчёта голосов по формуле - 1 квадратный метр общей площади помещения собственника равен 1 голосу.

3. Довыборы (перевыборы) членов совета дома.

4. Утверждение плана работ и источника финансирования по текущему ремонту на 2016 г.

5. Утверждение вопроса об оплате членам совета дома за выполняемую работу.

6. Утверждение мероприятий по энергосбережению путем оснащения МКД общедомовым и постояковыми приборами учета ХВС и ГВС и источника финансирования данных работ

7. Утверждение вопроса по опломбированию индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды (ИПУ ХВС, ГВС) антимагнитными пломбами и порядка ведения контроля за ИПУ, определение полномочий совета дома по контролю ИПУ.

Результаты голосования
по вопросам повестки дня:

Генеральный директор управляющей организации ООО «КДС» Тамазян Левон Рафаелович и бухгалтер Мазго Елена Александровна довели до сведения собственников отчет о выполненных работах за 2015 г., ответили на вопросы собственников по отчету, проинформировали собственников о том, что дополнительно изучить отчет собственники могут в офисе ООО «КДС» и на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.kdsbk.ru.

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Михалёву Фаину Владимировну, которая выступила с предложением избрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖИЛИ: - Избрать в качестве председателя и секретаря собрания:

- председателем собрания Харламову Аллу Ивановну кв. 54
- секретарем собрания Клепцову Людмилу Валентиновну кв. 36

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0%.

РЕШИЛИ: Избрать Харламову А.И. кв. 54, председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Избрать Клепцову Л.В. кв. 36 секретарем общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме.

приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Харламову Аллу Ивановну, которая выступила с предложением избрать счётную комиссию ОСС и определить порядок голосования и подсчёта голосов по формуле - 1 квадратный метр общей площади помещения собственника равен 1 голосу.

ПРЕДЛОЖИЛИ: - Выбрать счётную комиссию в составе трёх человек

- 1) Михалёву Фаину Владимировну кв.62
- 2) Куклину Ларису Андреевну кв. 22
- 3) Погажельскую Галину Хусаиновну кв.26

и определить порядок голосования и подсчёта голосов по формуле - 1 квадратный метр общей площади помещения собственника равен 1 голосу.

Голосовали: за – 100 %, против – 0 %, воздержались – 0 %.

РЕШИЛИ: Выбрать счётную комиссию в составе трёх человек

- 1) Михалёву Фаину Владимировну кв.62
- 2) Куклину Ларису Андреевну кв. 22
- 3) Погажельскую Галину Хусаиновну кв.26

Решили: Утвердить порядок голосования и подсчёта голосов по формуле - 1 квадратный метр общей площади помещения собственника равен 1 голосу.

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Харламову Аллу Ивановну, которая выступила с предложением - избрать в совет дома Сметанину Елену Леонидовну, кв.2, и освободить Тутубалину Людмилу Алексеевну, кв.7, от исполнения обязанностей члена совета дома, в связи с невозможностью по семейным обстоятельствам принимать участие в работе совета дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать в совет дома Сметанину Елену Леонидовну, кв.2, освободить Тутубалину Людмилу Алексеевну, кв.7, от исполнения обязанностей члена совета дома.

Голосовали: за – 100 %, против – 0 %, воздержались – 0 %.

РЕШИЛИ: Выбрать в совет дома Сметанину Елену Леонидовну, кв.2, освободить Тутубалину Людмилу Алексеевну, кв.7, от исполнения обязанностей члена совета дома.

4. По четвёртому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Ген. директора ООО «КДС» Тамазяна Левона Рафаеловича о результатах проведенного очередного весеннего технического осмотра дома и необходимости проведения работ по восстановлению и укреплению плит перекрытия входов в подъезды № 3 и 4, о необходимости уборки кровли, проведения ремонтных работ по кровле (96 пог. метров примыканий). Указанные работы предложено провести за счет дополнительных целевых взносов собственников. Так же было предложено в 2016 г. заменить выпуск наружной канализации, провести поверку общедомового прибора учета тепловой энергии, работы по замене запорной арматуры на вводе теплоносителя, работы по уборке подвала. Перечисленные работы выполнить за счет остатка средств на лицевом счете дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: - Утвердить следующий план работ по текущему ремонту на 2016 г.:

1) Работы по ремонту входов в подъезды и перекрытий входов в подвалы в объеме, согласованном в коммерческом предложении ИП Дюкова А.С. Стоимость работ согласно коммерческому предложению составляет 418 000 (четыреста восемнадцать тысяч) рублей. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Ремонт входов в подъезды» из расчета тарифа в размере 113,73 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (418000 руб./3675,30 м²). Оплату производить ежемесячно, в течение 7-ми месяцев (с апреля 2016г. по октябрь 2016г.), причем в апреле и октябре 2016г. подлежит уплате по 1/12 части от общей суммы платежа, а с мая по сентябрь 2016г. – по 1/6 части. Срок выполнения работ - не позднее 31.08.2016г.

2) Работы по ремонту кровли (96 пог. метров примыканий). Стоимость работ согласно сметному расчету составляет 98210 (девятьсот восемь тысяч двести десять) рублей. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Ремонт кровли» из расчета тарифа в размере 26,72 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (98210 руб./3675,30 м²). Оплату производить ежемесячно, в течение 7-ми месяцев (с апреля 2016г по октябрь 2016г.), причем в апреле и октябре 2016г. подлежит уплате по 1/12 части от общей суммы платежа, а с мая по сентябрь 2016г. – по 1/6 части. Срок выполнения работ - не позднее 31.07.2016г.

3) Работы по помывке и ремонту водонагревателя (бойлера), работы по замене выпуска наружной канализации, поверка общедомового прибора учета тепловой энергии, работы по замене запорной арматуры на вводе теплоносителя, работы по уборке подвала и кровли. Перечисленные работы выполняются за счет остатка средств на лицевом счете дома. Срок выполнения работ – не позднее 30.09.2016г.

Поручить ООО «КалитваДомСервис» от имени собственников МКД №32 по ул. Машиностроителей заключить договоры на выполнение работ по текущему ремонту на 2016г. При изменении собственниками в установленном порядке способа управления или управляющей компании стоимость выполненных и не покрытых за счет дополнительных взносов к этому моменту работ погашается единовременными платежами собственников, сумма которых определяется исходя из остатка неоплаченных работ и общей площади помещений.

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0 %.

1) **РЕШИЛИ:** Утвердить работы по ремонту входов в подъезды и перекрытий входов в подвалы в объеме, согласованном в коммерческом предложении ИП Дюкова А.С. Стоимость работ согласно коммерческому предложению составляет 418 000 (четыреста восемнадцать тысяч) рублей. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Ремонт входов в подъезды» из расчета тарифа в размере 113,73 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (418000 руб./3675,30 м²). Оплату производить ежемесячно, в течение 7-ми месяцев (с апреля 2016г. по октябрь 2016г.), причем в апреле и

октябре 2016г. подлежит уплате по 1/12 части от общей суммы платежа, а с мая по сентябрь 2016г. – по 1/6 части. Срок выполнения работ - не позднее 31.08.2016г.

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0 %.

2) РЕШИЛИ: Утвердить работы по ремонту кровли (96 пог. метров примыканий). Стоимость работ согласно сметному расчету составляет 98210 (девятью тысяч двести десять) рублей. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Ремонт кровли» из расчета тарифа в размере 26,72 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (98210 руб./3675,30 м²). Оплату производить ежемесячно, в течение 7-ми месяцев (с апреля 2016г по октябрь 2016г.), причем в апреле и октябре 2016г. подлежит уплате по 1/12 части от общей суммы платежа, а с мая по сентябрь 2016г. – по 1/6 части. Срок выполнения работ - не позднее 31.07.2016г.

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0 %.

3) РЕШИЛИ: Работы по помывке и ремонту водонагревателя (бойлера), работы по замене выпуска наружной канализации, поверка общедомового прибора учета тепловой энергии, работы по замене запорной арматуры на вводе теплоносителя, работы по уборке подвала и кровли. Перечисленные работы выполняются за счет остатка средств на лицевом счете дома. Срок выполнения работ – не позднее 30.09.2016г.

Поручить ООО «КалитваДомСервис» от имени собственников МКД №32 по ул. Машиностроителей заключить договоры на выполнение работ по текущему ремонту на 2016г. При изменении собственниками в установленном порядке способа управления или управляющей компании стоимость выполненных и не покрытых за счет дополнительных взносов к этому моменту работ погашается единовременными платежами собственников, сумма которых определяется исходя из остатка неоплаченных работ и общей площади помещений.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Ген. директора ООО «КДС» Тамазяна Левона Рафаеловича, который выступил с предложением об оплате совету дома за выполняемую работу по отдельной статье.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Установить ежемесячное вознаграждение председателю совета дома за выполняемую работу в сумме 5000 (пять тысяч) рублей. Поручить ООО «КДС» ежемесячно начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений по отдельной статье «Вознаграждение председателю совета МКД» взнос на выплату указанного вознаграждения в размере 1,36 руб. с 1 кв.м общей площади помещения (5000 руб./3675,30 м²) и выплачивать фактически поступившие по данной статье денежные средства председателю совета многоквартирного дома.

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0 %.

РЕШИЛИ: Установить ежемесячное вознаграждение председателю совета дома за выполняемую работу в сумме 5000 (пять тысяч) рублей. Поручить ООО «КДС» ежемесячно начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений по отдельной статье «Вознаграждение председателю совета МКД» взнос на выплату указанного вознаграждения в размере 1,36 руб. с 1 кв.м общей площади помещения (5000 руб./3675,30 м²) и выплачивать фактически поступившие по данной статье денежные средства председателю совета многоквартирного дома.

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Тамазяна Левона Рафаеловича, Харламову Аллу Ивановну которые выступил с предложением об утверждении мероприятий по энергосбережению: оснащении МКД постояковыми и общедомовыми приборами учета.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить следующие мероприятия по энергосбережению:

1) Оснастить МКД общедомовым прибором учета водоснабжения до 1 апреля 2017 г. Сметная стоимость работ составляет 35411 (тридцать пять тысяч четыреста одиннадцать) рублей. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Установка ОПУ ХВС» из расчета тарифа в размере 9,63 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (35411 руб./3675,30 м²). В случае изменения цен на оборудование, подлежащее установке, к моменту выполнения работ указанная сметная стоимость и тариф могут быть увеличены, но не более чем на 10%. Оплату производить ежемесячно, в течение 2-х месяцев (март - апрель 2017г.).

2) Оснастить МКД постоянными приборами учета ХВС и ГВС до 1 сентября 2016г. Сметная стоимость работ составляет 53632 (пятьдесят три тысячи шестьсот тридцать два) рубля. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Установка постоянных ПУ ХВС и ГВС» из расчета тарифа в размере 14,59 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (53632 руб./3675,30 м²). Оплату производить ежемесячно, в течение 7-ми месяцев (с апреля 2016г по октябрь 2016г.), причем в апреле и октябре 2016г. подлежит уплате по 1/12 части от общей суммы платежа, а с мая по сентябрь 2016г. – по 1/6 части.

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0 %.

1) **РЕШИЛИ:** Оснастить МКД общедомовым прибором учета водоснабжения до 1 апреля 2017 г. Сметная стоимость работ составляет 35411 (тридцать пять тысяч четыреста одиннадцать) рублей. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Установка ОПУ ХВС» из расчета тарифа в размере 9,63 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (35411 руб./3675,30 м²). В случае изменения цен на оборудование, подлежащее установке, к моменту выполнения работ указанная сметная стоимость и тариф могут быть увеличены, но не более чем на 10%. Оплату производить ежемесячно, в течение 2-х месяцев (март - апрель 2017г.).

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0 %.

2) **РЕШИЛИ:** Оснастить МКД постоянными приборами учета ХВС и ГВС до 1 сентября 2016г. Сметная стоимость работ составляет 53632 (пятьдесят три тысячи шестьсот тридцать два) рубля. Определить порядок финансирования работ за счёт дополнительных взносов собственников по отдельной статье «Установка постоянных ПУ ХВС и ГВС» из расчета тарифа в размере 14,59 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (53632 руб./3675,30 м²). Оплату производить ежемесячно, в течение 7-ми месяцев (с апреля 2016г по октябрь 2016г.), причем в апреле и октябре 2016г. подлежит уплате по 1/12 части от общей суммы платежа, а с мая по сентябрь 2016г. – по 1/6 части.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Тамазяна Левона Рафаеловича, Харламову Аллу Ивановну которые рекомендовали собственникам, не оснастившим свои квартиры ИПУ ХВС и ГВС, произвести установку индивидуальных приборов учета в срок до 1 сентября 2016г. Предложили утвердить вопрос опломбирования ИПУ ХВС и ГВС антимагнитными пломбами за счет средств по статье «содержание и ремонт».

ПРЕДЛОЖИЛИ: Рекомендовать собственникам, не оснастившим свои квартиры ИПУ ХВС и ГВС, произвести установку индивидуальных приборов учета в срок до 1 сентября 2016г. Произвести опломбирование ИПУ ХВС и ГВС антимагнитными пломбами за счет средств по статье «содержание и ремонт».

- Поручить совету дома совместно с представителями ООО «КДС» после установки постоянных ПУ ХВС и ГВС осуществлять ежемесячный контроль соответствия объема потребления ХВС и ГВС согласно показаниям ПУ, установленных на стояках, суммарному объему потребления по ИПУ в квартирах на соответствующем стояке. В случае наличия

расхождений, уполномочить совет дома на проведение проверки сохранности пломб на ИПУ и отсутствия течи на стояках. В случае отсутствия в какой-либо квартире ИПУ ХВС и ГВС после 1 сентября 2016г. объем потребления в таких квартирах после проверки сохранности антимагнитных пломб на ИПУ в остальных квартирах и отсутствия течи на стояке, определяется как разница между объемом потребления по соответствующему ПУ, расположенному на стояке, и суммарному потреблению в остальных квартирах, находящихся на соответствующем стояке и оснащенных ИПУ. В случае если, при наличии ИПУ во всех квартирах, расположенных на стояке, сохранности антимагнитных пломб и отсутствия течи на стояке, наблюдается разница между объемом потребления по ПУ, расположенному на стояке, и суммарным объемом потребления по показаниям ИПУ, проводить поверку или (и) замену неисправных ИПУ (с неистекшим сроком поверки) или ПУ на стояке за счет средств по статье «содержание и ремонт».

Голосовали: за – 100 %, против – 0%, воздержались – 0 %.

РЕШИЛИ: Произвести опломбирование ИПУ ХВС и ГВС антимагнитными пломбами за счет средств по статье «содержание и ремонт». Рекомендовать собственникам, не оснастившим свои квартиры ИПУ ХВС и ГВС, произвести установку индивидуальных приборов учета в срок до 1 сентября 2016г.

- Поручить совету дома совместно с представителями ООО «КДС» после установки постояковых ПУ ХВС и ГВС осуществлять ежемесячный контроль соответствия объема потребления ХВС и ГВС согласно показаниям ПУ, установленных на стояках, суммарному объему потребления по ИПУ в квартирах на соответствующем стояке. В случае наличия расхождений, уполномочить совет дома на проведение проверки сохранности пломб на ИПУ и отсутствия течи на стояках. В случае отсутствия в какой-либо квартире ИПУ ХВС и ГВС после 1 сентября 2016г. объем потребления в таких квартирах после проверки сохранности антимагнитных пломб на ИПУ в остальных квартирах и отсутствия течи на стояке, определяется как разница между объемом потребления по соответствующему ПУ, расположенному на стояке, и суммарному потреблению в остальных квартирах, находящихся на соответствующем стояке и оснащенных ИПУ. В случае если, при наличии ИПУ во всех квартирах, расположенных на стояке, сохранности антимагнитных пломб и отсутствия течи на стояке, наблюдается разница между объемом потребления по ПУ, расположенному на стояке, и суммарным объемом потребления по показаниям ИПУ, проводить поверку или (и) замену неисправных ИПУ (с неистекшим сроком поверки) или ПУ на стояке за счет средств по статье «содержание и ремонт».

Приложения:

1. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений - на 1-ом листе;

2. Копия ведомости очно-заочного голосования на общем собрании собственников помещений - на 21 листе;

Председатель общего собрания	<u>Хеф</u> подпись	1	<u>Каримова</u> ФИО
Секретарь общего собрания	<u>Кимф</u> подпись	1	<u>Венцова</u> ФИО
Члены счетной комиссии:	<u>Филипп</u> подпись	1	<u>Михалева</u> ФИО
	<u>Тюганов</u> подпись	1	<u>Тюгановская</u> ФИО
	<u>Ву</u> подпись	1	<u>Куркина</u> ФИО