ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16 расположенном по улице/переулку Исетской в городе Екатеринбурге

г. Екатеринбург **«17» октября 2015 г.**

Место проведения собрания: г. Екатеринбург, ул. Исетская, 16
Дата проведения собрания: «17» октября 2015 г. Время проведения собрания: с 12 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.
Общее собрание созвано по инициативе Лекарева Бориса Петровича - собственника помещения № 74 Многоквартирного дома.
Общая площадь помещений Многоквартирного дома составляет **4 284,1** кв.м.
На собрании присутствуют собственники 66 помещений общей площадью **2 9241,9** кв.м., в количестве 109 человек, что составляет **68,7 %** от общего числа голосов.
Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Первый вопрос: выбор председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
Второй вопрос: определение способа оформления решения.
Третий вопрос: утверждение повестки дня.
Четвертый вопрос: определение источника финансирования планируемых работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
Пятый вопрос: утверждение сметных расчетов на проведение работ по замене стояков общедомовой системы холодного водоснабжения.
Шетой вопрос: выбор представителя собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченного представлять их интересы при проведении ремонтных работ.

1. По первому вопросу повестки дня выступил инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который предложил избрать председателем собрания Помозову Галину Николаевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 6,
секретарем собрания – Кормину Людмилу Григорьевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 24,
членами счетной комиссии:

1) Лекареву Марию Алексеевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 74,
2) Бельмесову Любовь Владимировну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 12,
3) Олейникову Нину Владимировну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 82.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:
«за» – 100 % голосов; «против» – 0 % голосов; «воздержались» – 0 % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

избрать председателем собрания Помозову Галину Николаевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 6,
секретарем собрания – Кормину Людмилу Григорьевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 24,
членами счетной комиссии:

1) Лекареву Марию Алексеевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 74,
2) Бельмесову Любовь Владимировну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 12,
3) Олейникову Нину Владимировну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 82.

2. По второму вопросу выступил председатель собрания, который предложил оформить решение собственников в виде протокола, подписанного председателем собрания, его секретарем и членами счетной комиссии. Выступающий разъяснил, что все участвующие в собрании собственники помещений Многоквартирного дома принимают решения по каждому вопросу повестки дня, выражая их формулировками «за», «против» или «воздержался» в клетке напротив мнения собственника и подписывают лист голосования собственников помещений данного дома, являющийся неотъемлемой частью данного протокола, а счетная комиссия, подводя итоги голосования, подсчитывает количество голосов.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:
«за» – 100 % голосов; «против» – 0 % голосов; «воздержались» – 0 % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:
оформить решение собственников в виде протокола, подписанного председателем собрания, секретарем и членами счетной комиссии, неотъемлемой частью которого является лист голосования собственников помещений данного дома.

3. По третьему вопросу выступил председатель собрания, который предложил утвердить повестку дня:
Первый вопрос: выбор председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
Второй вопрос: определение способа оформления решения.
Третий вопрос: утверждение повестки дня.
Четвертый вопрос: определение источника финансирования планируемых работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
Пятый вопрос: утверждение сметных расчетов на проведение работ по замене стояков общедомовой системы холодного водоснабжения.
Шетой вопрос: выбор представителя собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченного представлять их интересы при проведении ремонтных работ.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:
«за» – 100 % голосов; «против» – 0 % голосов; «воздержались» – 0 % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:
утвердить повестку дня в предложенном виде.

4. По четвертому вопросу выступил председатель собрания, который пояснил, что в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, состоявшегося 14.04.2014, в качестве источника финансирования работ по ремонту общедомовой инженерной системы холодного водоснабжения определен сформированный собственниками помещений Многоквартирного дома на лицевом счете Управляющей компании – ООО «УК Нижнеисетская» (ОГРН 1069674003013, ИНН 6674174029, КПП 667401001) фонд капитального ремонта.

После обсуждения определенной собственниками схемы финансирования капремонта с руководством Управляющей компании, после определения стоимости работ по капремонту, определенных собственниками, было установлено, что фонда капремонта, сформированного собственниками на расчетном счете Управляющей компании за период с 01.09.2006 по 31.10.2014 с учетом затрат на произведенные работы– недостаточно (информация по начислениям, оплате и фактическим расходам по статье «капитальный ремонт» прилагается). В связи с вышеизложенным, собственникам и лицам, проживающим в помещениях собственников, предложено перевести экономию денежных средств, внесенных ими в качестве платы за отопление за 2014-2015 годы, в фонд капитального ремонта. В связи с тем, что на Управляющую компанию возложена обязанность по проведению действий по ежегодной корректировке платы за отопление, то технически данная корректировка в документах на оплату жилья и коммунальных услуг будет произведена, но в той же квитанции по статье капитальный ремонт будет проведено начисление за капремонт в сэкономленном за отопление размере. К примеру, приходящаяся на долю собственника корректировка платы за отопление за 2014 год составляет -1 000,00 руб., данная отрицательная сумма «-1 000,00 руб.» будет указана в графе «перерасчеты, индивидуальное потребление» по услуге «отопление», а положительная сумма «1 000,00 руб.» будет указана в графе «начислено, индивидуальное потребление» по статье «капитальный ремонт» в качестве платы за текущий месяц Данный порядок перевода денежных средств не противоречит действующему законодательству, разумен и справедлив, так как доля собственника либо лица, использующего помещение собственника в Многоквартирном доме, в объеме подлежащей корректировке платы за отопление в соответствии с пунктом 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, соответствует его доле в праве собственности на общедомовое имущество.

Кроме того, выступающий напомнил, что в соответствии с п. 28 Правил, собственники помещений Многоквартирного дома обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. В связи с вышеизложенным, председатель собрания предложил согласовать утвержденный решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома от 14.04.2014 источник финансирования работ по капитальному ремонту общедомового имущества, определив в качестве такового средства собственников, внесенные в качестве платы за капитальный ремонт и аккумулированные на лицевом счете Многоквартирного дома, а также пополнить данный фонд капитального ремонта за счет экономии средств внесенных в качестве платы за отопление за 2014-2015 годы, установив для собственников и пользователей помещений Многоквартирного дома обязанность по переводу экономии средств, внесенных в качестве платы за отопление за 2014-2015 годы, подлежащей корректировке, в связи с оборудованием Многоквартирного дома общедомовым прибором учета тепловой энергии (узлом коммерческого учета тепла), приходящихся на долю собственника либо лица, пользующегося помещением данного собственника, включая нанимателей муниципальных помещений, в фонд капитального ремонта Многоквартирного дома, сформированный собственниками помещений Многоквартирного дома на расчетном счете ООО «УК Нижнеисетская» (ОГРН 1069674003013, ИНН 6674174029, КПП 667401001).

Вопрос поставлен на голосование.
ГОЛОСОВАНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:
«за» – 100 % голосов; «против» – 0 % голосов; «воздержались» – 0 % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:
согласовать источник финансирования работ по капитальному ремонту общедомового имущества, определив в качестве такового фонд капитального ремонта Многоквартирного дома, сформированный собственниками помещений Многоквартирного дома на расчетном счете ООО «УК Нижнеисетская» (ОГРН 1069674003013, ИНН 6674174029, КПП 667401001), путем внесения в период с 01.09.2006 по 31.10.2014 платы за капитальный ремонт, и пополнить данный фонд капитального ремонта, установив для собственников и пользователей помещений Многоквартирного дома, включая нанимателей муниципальных помещений, обязанность по переводу приходящейся на долю данных лиц экономии средств, внесенных в качестве платы за отопление за 2014-2015 годы, подлежащей корректировке, в связи с наличием в Многоквартирном доме общедомового прибора учета тепловой энергии.

5. По пятому вопросу выступил председатель собрания, который пояснил, что в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, проведенного 14.04.2014 г., был утвержден перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме – замена 16 стояков холодного водоснабжения, а при голосовании по пятому вопросу повестки дня согласован источник их финансирования. В соответствии с протоколом общего собрания от 14.04.2014 г. обслуживающей Многоквартирный дом организацией - ООО «УК Нижнеисетская» подготовлены сметные расчеты на работы по капитальному ремонту общедомового имущества.

Согласно вышеуказанным расчетам сметная стоимость собственно работ по ремонту 1 стояка внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения составляет *38 175,13 руб.* (*Тридцать восемь тысяч сто семьдесят пять рублей 13 копеек),* сметная стоимость материалов для проведения работ по ремонту 1 стояка внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения – *8 648,28 руб. (Восемь тысяч шестьсот сорок восемь рублей 28 копеек).*

Полный перечень работ отражен в сметных расчетах, копии которых являются неотъемлемой частью настоящего протокола. Сметные расчеты представлены для обозрения и ознакомления присутствующим на общем собрании лицам, после чего председатель собрания предложил проголосовать за утверждение сметной стоимости работ по ремонту 1 стояка внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:
«за» – 100 % голосов; «против» – 0 % голосов; «воздержались» – 0 % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:
утвердить следующие расчеты на работы по капитальному ремонту общедомового имущества:
- собственно работы по замене 1 стояка внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения сметной стоимостью *38 175,13 руб.* (*Тридцать восемь тысяч сто семьдесят пять рублей 13 копеек);*
- материалы для проведения работ по ремонту 1 стояка внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения сметной стоимостью *8 648,28 руб. (Восемь тысяч шестьсот сорок восемь рублей 28 копеек).*

6. По шестому вопросу выступил председатель собрания, который пояснил, что, установленная частью 3 статьи 30 Жилищного кодекса РФ, обязанность по содержанию общедомового имущества собственниками помещений Многоквартирного дома исполняется с учетом выбранного способа управления Многоквартирным домом: согласно п. 13 Правил, ими заключен договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Нижнеисетская». Управляющая компания собственными силами или с привлечением третьих лиц выполняет работы по ремонту общедомового имущества, определенные собственниками помещений Многоквартирного дома, выступая в качестве заказчика данных работ, однако, было бы целесообразно выбрать несколько лиц, из числа собственников, уполномоченных подписывать документы, связанные с проведением вышеуказанных ремонтных работ и присутствовать по завершении работ, при их приемке Управляющей компанией. В качестве таких представителей собственников выступающий предложил избрать:

1) Помозову Галину Николаевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 6;

2) Лекареву Марию Алексеевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 74.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:
«за» – 100 % голосов; «против» – 0 % голосов; «воздержались» – 0 % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

избрать в качестве представителей собственников, уполномоченных от лица и в интересах прочих собственников помещений в Многоквартирном доме, при проведении капитального ремонта Многоквартирного дома, подписывать документы, связанные с проведением ремонтных работ, и присутствовать по завершении работ, при их приемке Управляющей компанией:

1) Помозову Галину Николаевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 6;

2) Лекареву Марию Алексеевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Исетская, д. 16, кв. 74.

По всем вопросам повестки дня были приняты решения. Собрание окончено.

Приложения:
1. *информация по начислениям, оплате и фактическим расходам по статье «капитальный ремонт» по многоквартирному дому по адресу: Исетская, 16, на 1 л.;*
2. *копия локального сметного расчета № 24-04-15-88: ремонт системы ХВС – 1 стояк – работа на 4 л.;*
3. *копия локального сметного расчета № 24-04-15-88: ремонт системы ХВС – 1 стояк – материалы на 2 л.*
4. *листы голосования на 38 л.*

Председатель собрания _____ **/Г.Н. Помозова/**

Секретарь собрания _____ **/Л.Г. Кормина/**

Счетная комиссия _____ **/М.А. Лекарева/**

_____ **/Л.В. Бельмесова/**

_____ **/Н.В. Олейникова/**