ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 41А расположенном по улице/переулку Черняховского в городе Екатеринбурге

г. Екатеринбург «26» апреля 2015 г.

Место проведения собрания: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, 41А
Дата проведения собрания: «26» апреля 2015 г. Время проведения собрания: с 19 ч. 00 мин. до 20 ч. 00 мин.
Общее собрание созвано по инициативе Туринцевой Анны Александровны - собственника помещения № 67 Многоквартирного дома.
Общая площадь помещений Многоквартирного дома составляет **6 952,3** кв.м.
На собрании присутствуют собственники 94 помещений общей площадью 4742,3 кв.м., в количестве 101 человек, что составляет 68,2% 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: формирование совета Многоквартирного дома.
Пятый вопрос: уточнение источника финансирования планируемых работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
Шестой вопрос: утверждение сметных расчетов на проведение капитального ремонта общедомовой системы электроснабжения и ремонта мест общего пользования 4-го подъезда Многоквартирного дома.
Седьмой вопрос: выбор представителей собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченных представлять их интересы при проведении ремонтных работ и определение срока окончания работ.

1. По первому вопросу повестки дня выступил(-а), Коростелёва С.В. проживающий(-ая) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 133, который(-ая) предложил(-а) избрать председателем собрания Туринцеву А.А., проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 67, секретарем собрания – Трифанову Надежду Николаевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 17, членами счетной комиссии:
1) Скороходова Антона Андреевича, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 69,
2) Сунцову Оксану Матвеевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 79,
3) Коростелёва Светлану Владимировну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 133

Вопрос поставлен на голосование.

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

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:
избрать председателем собрания Туринцеву А.А., проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 67, секретарем собрания – Трифанову Надежду Николаевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 17, членами счетной комиссии:
1) Скороходова Антона Андреевича, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 69,
2) Сунцову Оксану Матвеевну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 79,
3) Коростелёву Светлану Владимировну, проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 133

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» – _____ % голосов; «воздержались» – _____ % 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: формирование совета Многоквартирного дома.
Пятый вопрос: уточнение источника финансирования планируемых работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Шестой вопрос: утверждение сметных расчетов на проведение капитального ремонта общедомовой системы электроснабжения и ремонта мест общего пользования 4-го подъезда Многоквартирного дома.
Седьмой вопрос: выбор представителей собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченных представлять их интересы при проведении ремонтных работ и определение срока окончания работ.

Вопрос поставлен на голосование.

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

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:
утвердить повестку дня в предложенном виде.

4. По четвертому вопросу выступил председатель собрания, который предложил в целях оптимизации сотрудничества с обслуживающей Многоквартирный дом управляющей организацией, осуществления общественного контроля в сфере управления жилищным фондом, привлечения жителей к участию в реализации жилищной реформы, и выполнения требований ч. 1 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ сформировать совет многоквартирного дома, установив срок для переизбрания равным 3 годам. Выступающий пояснил, что совет Многоквартирного дома, в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей может быть переизбран общим собрании собственников помещений в Многоквартирном доме. С учетом имеющегося опыта сотрудничества с Управляющей компанией, проявления активной гражданской позиции и неравнодушия к судьбе Многоквартирного дома предложено избрать в качестве членов домкома:

1) Труфанову Надежду Николаевну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 17,
2) Плешнёва Дмитрия Сергеевича
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 20,
3) Власенко Наталью Романовну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 64,
4) Туринцеву Анну Александровну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 67,
5) Скороходова Антона Андреевича
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 69,
6) Романову Ольгу Александровну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 71,
7) Жданову Анастасию Васильевну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 72,
8) Сунцову Оксану Матвеевну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 79,
9) Ковалькову Галину Федоровну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 91,
10) Пьянкову Анастасию Юрьевну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 110,
11) Иванова Олега Владимировича
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 123,
12) Стикина Владимира Юрьевича
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 33.

Кроме того, из вышеуказанного списка предложено выбрать в качестве председателя совета Многоквартирного дома - Туринцеву Анну Александровну
проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 67.

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

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:
установив 3-летний срок для переизбрания, сформировать совет Многоквартирного дома в составе:

1) Труфанову Надежду Николаевну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 17,
2) Плешнёва Дмитрия Сергеевича
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 20,
3) Власенко Наталью Романовну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 64,
4) Туринцеву Анну Александровну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 67,
5) Скороходова Антона Андреевича
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 69,
6) Романову Ольгу Александровну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 71,
7) Жданову Анастасию Васильевну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 72,

8) Сунцову Оксану Матвеевну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 79,

9) Ковальнову Галину Федоровну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 91,

10) Пьянкову Анастасию Юрьевну
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 110,

11) Иванова Олега Владимировича
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 123,

12) Стикина Владимира Юрьевича
проживающего(-ей) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. ____,

выбрав в качестве председателя совета Многоквартирного дома - Туринцеву Анну Александровну, проживающего(-ую) по адресу: ул./пер. Черняховского, д. 41А, кв./ком. 62.

5. После обсуждения определенной собственниками схемы финансирования капремонта с руководством Управляющей компании, после определения стоимости работ по капремонту определенных собственниками, было установлено, что на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения фонда капремонта, сформированного собственниками за период с 01.09.2006 по 31.10.2014 – недостаточно. В связи с вышеизложенным, собственникам и лицам, проживающим в помещениях собственников, предложено перевести экономию денежных средств, внесенных ими в качестве платы за отопление за 2013 год, 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 2013 год составляет -1 000,00 руб., данная отрицательная сумма «-1 000,00 руб.» по услуге «отопление» будет указана в графе «перерасчеты, индивидуальное потребление», а по статье «капитальный ремонт» в качестве платы «1 000,00 руб.» за текущий месяц будет указана в графе «начислено, индивидуальное потребление» 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 изменить утвержденный решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома от 06.12.2014 источник финансирования работ по капитальному ремонту, а именно ремонт внутридомовых инженерных электроснабжения. На эти цели использовать 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 2013 год, установив для собственников и пользователей помещений Многоквартирного дома обязанность по переводу экономии средств, внесенных в качестве платы за отопление за 2013 год, 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).

Ремонт подъезда №4 осуществить за счет: 1). денежных средств получаемых от арендаторов по договорам возмездного пользования общим имуществом, в соответствии с условиями договора управления п. 4.1.6; 2). недостающую сумму согласно сметной стоимости направить из средств платы за содержание и ремонт общего имущества ежемесячно вносимых собственниками в соответствии с п. 5.1 договора управления.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

«за» – 100 % голосов; «против» – _____ % голосов; «воздержались» – _____ % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

изменить источник финансирования работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, 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 2013 год, подлежащей корректировке, в связи с наличием в Многоквартирном доме общедомового прибора учета тепловой энергии. Ремонт подъезда №4 осуществить за счет: 1). денежных средств получаемых от арендаторов по договорам возмездного пользования общим имуществом, в соответствии с условиями договора управления п. 4.1.6; 2). недостающую сумму согласно сметной стоимости направить из средств платы за содержание и ремонт общего имущества ежемесячно вносимых собственниками в соответствии с п. 5.1 договора управления.

6. По шестому вопросу выступил председатель собрания, который пояснил, что в соответствии с решением общего собрания собственников помещения Многоквартирного дома, состоявшегося 06.12.2014, был утвержден перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а при голосовании по пятому вопросу повестки дня определен источник их финансирования. В соответствии с протоколом общего собрания от 06.12.2014 г. обслуживающей Многоквартирный дом организацией - ООО «УК Нижнеисетская» подготовлены сметные расчеты на работы по капитальному ремонту общедомового имущества.

Согласно вышеуказанным расчетам, сметная стоимость работ составляет:

- капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 1 424 592,32 руб. (Один миллион четыреста двадцать четыре тысячи пятьсот девяносто два рубля 32 копейки);

– капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (пуско-наладочные работы) – 16 098.13 руб. (Шестнадцать тысяч девяносто восемь рублей 13 копеек);

– ремонт мест общего пользования 4-го подъезда – 500 032,76 руб. (Пятьсот тысяч тридцать два рубля 76 копеек).

Полный перечень вышеуказанных работ и используемых материалов отражен в сметных расчетах и дефектных ведомостях, копии которых являются неотъемлемой частью настоящего протокола. Сметные расчеты представлены для обозрения и ознакомления присутствующим на общем собрании лицам, после чего выступающий предложил проголосовать за их утверждение.

Вопрос поставлен на голосование.

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

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

утвердить расчеты на работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения в Многоквартирном доме сметной стоимостью 1 440 690,45 руб. (Один миллион четыреста сорок тысяч шестьсот девяносто рублей 45 копеек). Утвердить ремонт мест общего пользования 4-го подъезда – 500 032,76 руб. (Пятьсот тысяч тридцать два рубля 76 копеек).

7. По седьмому вопросу выступил председатель собрания, который пояснил, что, в сметном расчете должна стоять подпись уполномоченного лица заказчика данных работ, коим является УК «Нижнеисетская». Кроме того, заказчик не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика, вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, а по результатам их готовности обязан их принять в присутствии представителя собственника. В связи с чем, 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) Жданова Евгения Викторовича (электроснабжение)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 72;
2) Васильева Илью Александровича (электроснабжение)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 57;
3) Алмазова Сергея Александровича (ремонт подъезда)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 86;
4) Сизова Егора Олеговича (ремонт подъезда)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 128.

Установить сроки по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения до 15 мая 2015г., ремонта 4-го подъезда до 1 июля 2015г.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:
«за» – 100 % голосов: «против» – _____ % голосов; «воздержались» – _____ % голосов

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

избрать в качестве представителей собственников, уполномоченных от лица и в интересах прочих собственников помещений Многоквартирного дома, при проведении ремонта Многоквартирного дома, подписывать документы, связанные с проведением ремонтных работ, осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ и их приемку по результатам готовности совместно со специалистами УК «Нижнеисетская».

1) Жданова Евгения Викторовича 8-982-61-71-308 (электроснабжение)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 72;
2) Васильева Илью Александровича 8-912-232-72-00 (электроснабжение)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 57;
3) Алмазова Сергея Александровича 8-902-500-33-41 (ремонт подъезда)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 86;
4) Сизова Егора Олеговича 8-922-143-58-31 (ремонт подъезда)
проживающего(-ую) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 41А, кв. 128.

Установить сроки по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения до 15 мая 2015г., ремонта 4-го подъезда до 1 июля 2015г.

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

Приложения:
1. *копия локального сметного расчета № 11-03-15-36:капитальный ремонт общедомовых электроустановок на 14 л.;*
2. *копия локального сметного расчета № 11-03-15-36.1:капитальный ремонт общедомовых электроустановок (пуско-наладочные работы) на 2 л.*
3. *копия ведомости объемов работ б/н: ремонт МОП подъезд 4 на 5 л;*
4. *копия локального сметного расчета № 13-02-15-45: ремонт МОП подъезд 4 на 19 л.;*
5. *листы голосования на 4 л.*

Председатель собрания _____ / Туринцева А.М. /

Секретарь собрания _____ / Труфанова Н.Н. /

Счетная комиссия _____ / Скороходов А.А. /

_____ / Сунцова О.М. /

_____ / Корастелев С.В. /