

## Протокол № 1

### внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Серов, ул. К.Маркса, д.43\17, проводимого в форме очного (совместного присутствия) голосования

город Серов

«21» апреля 2017 г.

Место проведения: г. Серов, ул. К.Маркса, д.43/17, форма проведения собрания — очная, совместного присутствия.

Дата и место подсчета голосов «21» апреля 2017г., г. Серов, ул. К.Маркса, д.43/17.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений — собственник квартиры № 81 Власова Вера Алексеевна на основании ордера.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу:

г. Серов, ул. К.Маркса, д. 43/17, собственники владеют 4550,6 кв.м., в т.ч. жилых — 4407,8 кв.м и нежилых - 142,8 кв.м помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Приглашенные: заместитель директора ООО «УК «Наш дом» Грушка Татьяна Анатольевна.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов, по части вопросов - не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, что установлено п. 3.1 ч. 2 ст. 44 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Серов, ул. К.Маркса, д.43/17 приняли участие собственники и их представители в количестве

78 человека (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – (Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 3541,4 кв.м жилых помещений в доме, что составляет 77,82 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

#### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Утверждение порядка распределения голосов собственников и способа голосования.
2. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД.
3. Утверждение отчета хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК №22 за 2015, 2016 год.
4. Принятие решения об уведомлении собственников о проверке индивидуальных приборов учета. Ознакомление с изменениями ПП РФ №354 от 06.05.2011 года.
5. Утверждение сроков капитального ремонта на 2017 год.
  - кап.ремонт фасада дома: замена оконных блоков в подъездах (июнь-август 2017 года).
  - кап.ремонт отмостки дома (июнь-август 2017 года).
6. Утверждение смет на кап.ремонт.
  - кап.ремонт фасада дома: замена оконных блоков в подъездах (июнь-август 2017 года).
  - кап.ремонт отмостки дома (июнь-август 2017 года).
7. Финансирование работ капитального ремонта.
8. Выбор подрядной организации для проведения кап.ремонта МКД, утверждение условий договора подряда.
9. Возложение полномочий на подписывание актов выполненных работ.

10. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

11. Принятие решения о запрете перевода жилых помещений дома в нежилые.

12. Выборы взамен выбывших членов Правления и Ревизионной комиссии.

**По первому вопросу: Утверждение порядка распределения голосов собственников и способа голосования.**

Слушали: Власову Веру Алексеевну.

**Предложили:** Способ голосования: поднятием руки.

Количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Способ голосования: поднятием руки.

Количество голосов равно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество.

**По второму вопросу: Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД.**

Слушали: Морозкову Тамару Вениаминовну, которая предложила избрать председателем собрания Власову В.А., секретарем общего собрания Рылову Ларису Анатольевну, счетную комиссию в составе Смагиной Елены Алексеевны, Головченко Марии Александровны

**Предложили:** Избрать председателем собрания Власову В.А., секретарем общего собрания Рылову Ларису Анатольевну, счетную комиссию в составе Смагиной Елены Алексеевны, Головченко Марию Александровну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100 %	0	0	0	0

**Принято решение:** избрать председателем собрания Власову В.А., секретарем общего собрания Рылову Ларису Анатольевну, счетную комиссию в составе Смагиной Елены Алексеевны, Головченко Марии Александровны.

**По третьему вопросу: Утверждение отчета хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК №22 за 2015, 2016 год.**

Слушали: председателя ревизионной комиссии ЖСК №22 Никитину Нину Викторовну о финансовой деятельности ЖСК за период 2015-2016 год,

председателя правления ЖСК №22 Власову В.А. о проделанной организационной работе за период 2015-2016 год.

**Предложили:** Отчеты о хозяйственной-финансовой деятельности за 2015, 2016 годы утвердить. Отчеты прилагаются (приложение №2).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Отчеты о хозяйственной-финансовой деятельности за период 2015, 2016 годы утвердить.

**По четвертому вопросу:** Принятие решения об уведомлении собственников о дате и времени проверки индивидуальных приборов учета. Ознакомление с изменениями ПП РФ №354 от 06.05.2011 года.

Слушали заместителя директора ООО «УК «Наш дом» Грушка Татьяну Анатольевну.

Об уведомлении собственников о дате и времени проверки индивидуальных приборов учета посредством вывешивания объявлений на стендах в подъездах.

**Предложили:** уведомления собственников о дате и времени проверки индивидуальных приборов учета производить посредством вывешивания объявлений на стендах в подъездах.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Уведомление собственников о дате и времени проверки индивидуальных приборов учета производить посредством вывешивания объявлений на стендах в подъездах.

**По пятому вопросу:** Утверждение сроков капитального ремонта на 2017 год.

-кап.ремонт фасада дома: замена оконных блоков в подъездах (июнь-август 2017 года).

-кап.ремонт отмостки дома (июнь-август 2017 года).

Слушали Власову Веру Алексеевну, которая предложила определить сроки выполнения работ по капитальному ремонту на 2017 год:

-кап.ремонт фасада дома: замена оконных блоков в подъездах (июнь-август 2017 года).

-кап.ремонт отмостки дома (июнь-август 2017 года).

**Предложили:** Определить сроки выполнения работ по капитальному ремонту 2017 года

-кап.ремонт фасада дома: замена оконных блоков в подъездах (июнь-август 2017 года).

-кап.ремонт отмостки дома (июнь-август 2017 года).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Определить сроки выполнения работ по капитальному ремонту на 2017 год

-кап.ремонт фасада дома: замена оконных блоков в подъездах (июнь-август 2017 года).

-кап.ремонт отмостки дома (июнь-август 2017 года).

**По шестому вопросу : Утверждение смет на кап.ремонт.**

-кап.ремонт фасада дома: замена оконных блоков в подъездах (июнь-август 2017 года).

-кап.ремонт отмостки дома (июнь-август 2017 года).

Слушали Власову Веру Алексеевну

Предложена на рассмотрение смета на кап.ремонт фасада МКД (замена оконных блоков в подъездах) на сумму 345323,4 руб. (подрядчик ООО «Наш дом» )и смета на кап.ремонт фасада МКД (замена оконных блоков в подъездах ) на сумму 346802,0 руб. ( подрядчик ИП Черненко А.Ю.);

смету на кап.ремонт отмостки в сумме 134757,88 руб. (подрядчик ООО «Наш дом»).

Сметы ООО «Наш дом» на кап.ремонт фасада МКД (замена оконных блоков в подъездах ) и кап.ремонт отмостки дома проверены и завизированы специалистами ПТО МКУ «УКС» на предмет правильности применения расценок.

**Предложили:** смету на работы по кап.ремонту фасада МКД (замене оконных блоков в местах общего пользования ) и смету по кап.ремонту отмостки дома — подрядчика ООО «Наш дом» утвердить.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3359,7м	94,87%	181,7	5,13%	0	0

**Принято решение:**

Сметы на работы по кап.ремонту фасада МКД ( замена оконных блоков)- подрядчик ООО «Наш дом» и кап.ремонту отмостки дома - подрядчик ООО «Наш дом» утвердить.

Сметы являются не отъемлимой частью протокола (приложение №3)

**По седьмому вопросу : Финансирование работ капитального ремонта.**

Слушали Власову Веру Алексеевну

Финансирование работ по капитальному ремонту фасада МКД ( замена оконных блоков) и кап.ремонта отмостки дома произвести из средств собственников, собираемых на спец.счете в АО « Россельхозбанк» без дополнительных сборов с собственников.

**Предложили:** Финансирование работ по капитальному ремонту фасада МКД ( замена оконных блоков) и кап.ремонта отмостки дома произвести из средств собственников, собираемых на спец.счете в АО «Россельхозбанк» без дополнительных сборов с собственников.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Финансирование работ по капитальному ремонту фасада МКД ( замена оконных блоков) и кап.ремонта отмостки дома произвести из средств собственников, собираемых на спец.счете в АО «Россельхозбанке» без дополнительных сборов с собственников.

**По восьмому вопросу :Выбор подрядной организации для проведения кап.ремонта МКД, утверждение условий договора подряда.**

Слушали Власову В.А., которая предложила подрядчиком ООО «Наш дом»: «Мы нанимаем их не первый раз на подрядные работы, зарекомендовали себя они с положительной стороны. Договоры подряда на производство работ оптимальны для ЖСК №22. »

**Предложили:** Определить подрядчиком на выполнение работ по кап.ремонту фасада МКД (замена оконных блоков в местах общего пользования) и кап.ремонту отмостки дома - ООО «Наш дом», договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту фасада (замена оконных блоков) и отмостки МКД с ООО «Наш дом» утвердить.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3359,7м	94,87%	181,7	5,13%	0	0

**Принято решение:** Определить подрядчиком на выполнение работ по кап.ремонту фасада МКД (замена оконных блоков) и отмостки МКД ООО «Наш дом», договоры подряда на выполнение работ по кап.ремонту фасада МКД (замена оконных блоков) и отмостки МКД ООО «Наш дом» утвердить. Договоры прилагаются (прил.№4).

**По девятому вопросу:** Возложение полномочий на подписание актов выполненных работ. слушали Власову В.А. Согласно Устава ЖСК №22 акты выполненных работ уполномочен подписывать председатель ЖСК.

**Предложили:** Уполномоченным подписывать акты выполненных работ по кап.ремонту фасада (замена оконных блоков в местах общего пользования МКД) и кап.ремонту отмостки дома назначить председателя ЖСК №22 Власову В.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Уполномоченным подписывать акты выполненных работ по кап.ремонту фасада (замене оконных блоков в местах общего пользования МКД) и кап.ремонту отмостки дома назначить председателя ЖСК №22 Власову В.А.

**По десятому вопросу:** Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений. слушали Борисенко Н.И.

Предложили: определить место хранения протокола данного собрания собственников по адресу: г.Серов.,ул.К.Маркса,43\17, кв.81, Власова В.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Определить место хранения протокола данного собрания собственников по адресу: г.Серов.,ул.К.Маркса,43\17, кв.81, Власова В.А.

**По одиннадцатому вопросу:** О запрете перевода жилых помещений ЖСК №220 в нежилые слушали: Власову В.А.: «В нашем доме периодически появляются собственники квартир

первых этажей, которые желают перевести свою квартиру в нежилое помещение и развернуть в ней предпринимательскую деятельность, что значительно ущемляет права других собственников, живущих в этом доме.»

**Предложили:** Принять решение о запрете перевода в ЖСК №22, находящегося по адресу: г.Серов, Свердловской области, ул. К.Маркса, 43\17 жилых квартир в нежилые помещения. Направить в отдел архитектуры СГО и ООМС «Комитет по управлению муниципальным имуществом» копию протокола общего собрания собственников с решением о запрете перевода жилых помещений МКД в нежилые.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

Запретить перевод в ЖСК №22, находящегося по адресу: г.Серов, Свердловской области, ул. К.Маркса, дом.№43\17 жилых квартир в нежилые помещения.

Направить в отдел архитектуры СГО и ООМС «Комитет по управлению муниципальным имуществом» копию протокола общего собрания собственников с решением о запрете перевода жилых помещений МКД в нежилые.

**По двенадцатому вопросу:** О выборе членов правления и ревизионной комиссии взамен выбывших.

Заслушали Власову В.А. Письменных самоотводов от членов правления и членов ревизионной комиссии не поступало, поэтому решение этого вопроса предлагаю оставить до следующего отчетно-выборного собрания собственников в 2018 году.

**Предложили:** Оставить решение этого вопроса до следующего отчетно-выборного собрания собственников в 2018 году.


Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3541,4 м2	100%	0	0	0	0

**Принято решение:**

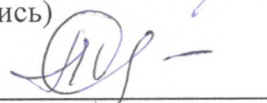
Оставить решение этого вопроса до следующего отчетно-выборного собрания собственников в 2018 году.

Председатель общего собрания: Власова В.А.

  
(подпись)


21.04.2017

Секретарь общего собрания: Рылова Л.А.

  
(подпись)

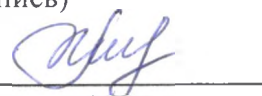
21.04.2017

Члены счетной комиссии: Смагина Е.А.

  
(подпись)

21.04.2017

Головченко М.А.

  
(подпись)

21.04.2017