**Протокол № 1/07/18**
**очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103, проводимого в форме очно-заочного голосования**

г. Новокузнецк «09» июля 2018 г.

Место проведения: г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «22» апреля 2018 года в 18 ч. 00 мин. на детской площадке многоквартирного дома по адресу: г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103.

Заочная часть собрания состоялась в период с «22» апреля 2018 г. по «30» июня 2018 г. с 20 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» июня 2018 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «09» июля 2018 г., г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103 кв.

Инициаторы проведения очередного годового общего собрания собственников помещений – собственники помещений:

являющаяся собственницей жилого помещения г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103
на основании свидетельства о государственной регистрации права серия

являющаяся собственницей жилого помещения г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103
на основании свидетельства о государственной регистрации права серия

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103 собственники владеют 11 885,60 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103, приняли участие собственники и их представители в количестве 174 человек, владеющие 6 034,36 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 50,77 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1 О выборе председателя и секретаря настоящего очередного годового общего собрания собственников помещений с наделением их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола данного общего собрания собственников.

2 О выборе членов совета многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов и наделении их полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, ст.44 ч.2 п.4.2. «…принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД».

3 О выборе из числа избранных членов совета МКД Председателя совета МКД № 103 по пр. Авиаторов и наделении его полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.

4 Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом №103 по пр. Авиаторов на условиях, предложенных ООО «Инженер-Сервис», заключении договора управления с управляющей организацией ООО «Инженер-Сервис» (ИНН 4218005212).

5 Об утверждении перечня работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома на 2018-2019гг.

6 Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

7 О распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 ПП РФ № 354).

8 О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО.

9 Об определении условий порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома №103 по пр. Авиаторов, а также порядок определения его размера.

10 Об утверждении места и способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме №103 по пр. Авиаторов о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решениях - на досках объявлений, расположенных на 1-ых этажах многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов.

**Решение общего собрания собственников**

**По первому вопросу:** О выборе председателя и секретаря настоящего очередного годового общего собрания собственников помещений с наделением их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола данного общего собрания собственников.

***В ходе рассмотрения кандидатур предложили выбрать председателем настоящего очередного годового общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов оформлению и подписанию протокола данного общего собрания собственников.***

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **6 034,36** | **100,00** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**Принято решение:** **выбрать председателем настоящего очередного годового общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов оформлению и подписанию протокола данного общего собрания собственников.**

**По второму вопросу:** О выборе членов совета многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов и наделении их полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, ст.44 ч.2 п.4.2. «…принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД».

***В ходе рассмотрения кандидатур предложили выбрать в члены совета многоквартирного дома № 103 по пр. полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, ст.44 ч.2 п.4.2. «…принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД».***

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м) | % от числа проголосовавших |
| **6 034,36** | **100,00** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**Принято решение:** **выбрать в члены совета многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов следующие соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, ст.44 ч.2 п.4.2. «…принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД»..**

**По третьему вопросу:** О выборе из числа избранных членов совета МКД Председателя совета МКД № 103 по пр. Авиаторов и наделении его полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.

***В ходе рассмотрения кандидатур предложили выбрать из числа членов Совета многоквартирного дома Председателя Совета многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов как наиболее активного и грамотного жителя дома, наделить её полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.***

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **6 034,36** | **100,00** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**Принято решение:** **выбрать из числа членов Совета многоквартирного дома Председателя Совета многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов в лице как наиболее активного и грамотного жителя дома, наделить её полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.**

**По четвертому вопросу:** Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом №103 по пр. Авиаторов на условиях, предложенных ООО «Инженер-Сервис», заключении договора управления с управляющей организацией ООО «Инженер-Сервис» (ИНН 4218005212).

***Слушали: заместителя директора по общим вопросам управляющей организации ООО «Инженер-Сервис»***

***Было предложено: с 01.07.2018г. заключить договор управления, согласованный с собственниками помещений многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов, с управляющей организацией ООО «Инженер-Сервис» (ИНН 4218005212) в связи с многочисленными изменениями в жилищном законодательстве и рядом решений, принятых собственниками помещений в МКД № 103 по пр. Авиаторов.***

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **5 799,66** | **96,1** | 182,70 | 3,0 | 52,0 | 0,9 |

**Принято решение: с 01.07.2018г. заключить договор управления, согласованный с собственниками помещений многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов, с управляющей организацией ООО «Инженер-Сервис» (ИНН 4218005212) в связи с многочисленными изменениями в жилищном законодательстве и рядом решений, принятых собственниками помещений в МКД № 103 по пр. Авиаторов.**

**По пятому вопросу:** Об утверждении перечня работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома на 2018-2019гг.

***Слушали:***

***Было предложено: утвердить один из вариантов работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома на 2018-2019гг.***

## 5.1. Вариант № 1

| № п/п | Наименование работ и услуг | Сметная (предварительная) стоимость, руб. |
|---|---|---|
| **I** | **Работы по текущему ремонту конструктивных элементов МКД** | **1 138 000,00** |
| 1.1. | Ремонт входов в подъезд (1,2,3,4,5-й) | 100 000,00 |
| 1.2. | Ремонт и герметизация межпанельных швов (5,32,38,112,114,118,157,158,172,184,198,200); | 228 000,00 |
| 1.3. | Косметический ремонт подъездов (1,2,3,4,5-й) | 650 000,00 |
| 1.4. | Ремонт крыльца (тротуарная плитка) 1 и 2 подъездов | 160 000,00 |
| **II** | **Работы по текущему ремонту инженерного оборудования МКД** | **532 300,00** |
| 2.1. | Замена задвижки ИТП №1 ду80, 2шт.; | 15 500,00 |
| 2.2. | Замена задвижки ИТП №1 ду50, 4шт.; | 26 800,00 |
| 2.3. | Модернизация подъездного освещения во всех подъездах (5 п.) | 490 000,00 |
| **III** | **Непредвиденные расходы** | **100 000,00** |
| ***ИТОГО*** | | ***1 770 300,00*** |
| ***Ежемесячный размер платы по статье Текущий ремонт ОИ МДК, руб./кв.м.*** | | ***12,40*** |
| | ИТОГО с учетом остатка на 01.01.2018 | **11,00** |

## 5.2. Вариант № 2:

| № п/п | Наименование работ и услуг | Сметная (предварительная) стоимость, руб. |
|---|---|---|
| **I** | **Работы по текущему ремонту конструктивных элементов МКД** | **978 000,00** |
| 1.1. | Ремонт входов в подъезд (1,2,3,4,5-й) | 100 000,00 |
| 1.2. | Ремонт и герметизация межпанельных швов (5,32,38,112,114,118,157,158,172,184,198,200); | 228 000,00 |
| 1.3. | Косметический ремонт подъездов (1,2,3,4,5-й) | 650 000,00 |
| **II** | **Работы по текущему ремонту инженерного оборудования МКД** | **532 300,00** |
| 2.1. | Замена задвижки ИТП №1 ду80, 2шт.; | 15 500,00 |
| 2.2. | Замена задвижки ИТП №1 ду50, 4шт.; | 26 800,00 |
| 2.3. | Модернизация подъездного освещения во всех подъездах (5 п.) | 490 000,00 |
| **III** | **Непредвиденные расходы** | **100 000,00** |
| ***ИТОГО*** | | ***1 610 300,00*** |
| ***Ежемесячный размер платы по статье Текущий ремонт ОИ МДК, руб./кв.м.*** | | ***11,30*** |
| | ИТОГО с учетом остатка на 01.01.2018 | **9,90** |

## 5.3. Вариант № 3:

| № п/п | Наименование работ и услуг | Сметная (предварительная) стоимость, руб. |
|---|---|---|
| **I** | **Работы по текущему ремонту конструктивных элементов МКД** | **878 000,00** |
| 1.1. | Ремонт и герметизация межпанельных швов (5,32,38,112,114,118,157,158,172,184,198,200); | 228 000,00 |
| 1.2. | Косметический ремонт подъездов (1,2,3,4,5-й) | 650 000,00 |
| **II** | **Работы по текущему ремонту инженерного оборудования МКД** | **532 300,00** |
| 2.1. | Замена задвижки ИТП №1 ду80, 2шт.; | 15 500,00 |
| 2.2. | Замена задвижки ИТП №1 ду50, 4шт.; | 26 800,00 |
| 2.3. | Модернизация подъездного освещения во всех подъездах (5 п.) | 490 000,00 |
| **III** | **Непредвиденные расходы** | **100 000,00** |
| ***ИТОГО*** | | ***1 510 300,00*** |
| ***Ежемесячный размер платы по статье Текущий ремонт ОИ МДК, руб./кв.м.*** | | ***10,60*** |
| | ИТОГО с учетом остатка на 01.01.2018 | **9,20** |

Проголосовали 5.1:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| 32,75 | 0,5 | **6 001,61** | **99,5** | 0,00 | 0,00 |

Проголосовали 5.2:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| 0,00 | 0,00 | **6 034,36** | **100,00** | 0,00 | 0,00 |

Проголосовали 5.3:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **5 916,86** | **98,1** | 117,5 | 1,9 | 0,00 | 0,00 |

**Принято решение: утвердить Вариант № 3 (Ежемесячный размер платы по статье Текущий ремонт ОИ МДК, 9,20 руб./кв.м.).**

**По шестому вопросу:** Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

***Слушали:***

***Было предложено: утвердить с 01.07.2018г. размер платы за содержание жилого помещения в размере 28,68 руб./ 1 кв.м. в месяц, в том числе:***
***Содержание – 12,80 руб./1кв.м.;***
***ОДН холодная вода – 0,06 руб./1 кв.м.;***
***ОДН горячая вода – 0,17 руб./ 1 кв.м.;***
***ОДН отведение сточных вод – 0,08 руб./ 1 кв.м.;***
***ОДН электроэнергия – 1,91 руб./1 кв.м.;***
***Текущий ремонт – 9,20 руб/1 кв.м. (в соответствии с утвержденным планом работ по текущему ремонту);***
***Тех.обслуживание лифта – 4,46 руб./1 кв.м.***

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **5 856,96** | **97,1** | 144,35 | 2,4 | 33,05 | 0,5 |

**Принято решение: утвердить с 01.07.2018г. размер платы за содержание жилого помещения в размере 28,68 руб./ 1 кв.м. в месяц, в том числе:**
**Содержание – 12,80 руб./1кв.м.;**
**ОДН холодная вода – 0,06 руб./1 кв.м.;**
**ОДН горячая вода – 0,17 руб./ 1 кв.м.;**
**ОДН отведение сточных вод – 0,08 руб./ 1 кв.м.;**
**ОДН электроэнергия – 1,91 руб./1 кв.м.;**
**Текущий ремонт – 9,20 руб/1 кв.м. (в соответствии с утвержденным планом работ по текущему ремонту);**
**Тех.обслуживание лифта – 4,46 руб./1 кв.м.**

**По седьмому вопросу:** О распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 ПП РФ № 354).

***Слушали: заместителя директора по общим вопросам управляющей организации ООО «Инженер-Сервис»***

***Было предложено: распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового)***

*прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 ПП РФ № 354)(по фактическому потреблению в соответствии с ОДПУ) с 01.07.2018г.*

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **4 003,89** | **66,4** | 1 133,49 | 18,8 | 896,98 | 14,9 |

**Принято решение:** **распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 ПП РФ № 354)(по фактическому потреблению в соответствии с ОДПУ) с 01.07.2018г.**

**По восьмому вопросу:** О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО.

*Слушали: заместителя директора по общим вопросам управляющей организации ООО «Инженер-Сервис»*

*Было предложено: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО с 01.07.2018г.*

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **5 930,66** | **98,3** | 103,70 | 1,7 | 0,00 | 0,00 |

**Принято решение:** **заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с ТКО с 01.07.2018г.**

**По девятому вопросу:** Об определении условий порядка выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома №103 по пр. Авиаторов, а также порядок определения его размера.

*Слушали:*

*Было предложено: с 01.07.2018г. установить и выплачивать вознаграждение председателю совета дома в размере 50,00 рублей с одной квартиры ежемесячно с отражением начисления отдельной строкой в платежном документе за ЖКУ. Поручить управляющей организации ООО «Инженер-Сервис» вести начисление, сбор и выплату указанного вознаграждения выбранному председателю совета дома с учетом всех необходимых отчислений.*

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **2 920,44** | **48,4** | 2 885,38 | 47,8 | 228,55 | 3,8 |

**Принято решение:** **с 01.07.2018г. установить и выплачивать вознаграждение председателю совета дома в размере 50,00 рублей с одной квартиры ежемесячно с отражением начисления отдельной строкой в платежном документе за ЖКУ. Поручить управляющей организации ООО «Инженер-Сервис» вести начисление, сбор и выплату указанного вознаграждения выбранному председателю совета дома с учетом всех необходимых отчислений.**

**<u>По десятому вопросу:</u>** Об утверждении места и способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме №103 по пр. Авиаторов о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решениях - на досках объявлений, расположенных на 1-ых этажах многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов.

***Слушали:***

***Было предложено: утвердить место и способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме №103 по пр. Авиаторов о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решениях - на досках объявлений, расположенных на 1-ых этажах многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов.***

Проголосовали:

| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших | Количество голосов(кв.м.) | % от числа проголосовавших |
| **6 034,36** | **100,00** | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**<u>Принято решение:</u> утвердить место и способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме №103 по пр. Авиаторов о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решениях - на досках объявлений, расположенных на 1-ых этажах многоквартирного дома № 103 по пр. Авиаторов.**

**Приложение:**

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома №103 по пр. Авиаторов на 23 л., в 1 экз.
2) Сообщение о проведении очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очередном годовом общем собрании на 2 л., в 1 экз.
4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 15 л.,1 в экз.

*Председатель и секретарь очередного годового общего собрания собственников помещений в МКД по адресу г.Новокузнецк, пр. Авиаторов, д. 103, проводимого в очно-заочной форме, подвели итоги голосования по принятым решениям собственников помещений по повестке дня данного собрания и составили настоящий протокол, которые подтверждают своими подписями.*

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____