

**ПРОТОКОЛ №1/2017**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном жилом доме**

г. Димитровград  
ул.Дрогобычская, д.57

«15» декабря 2017 г.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Место проведения общего собрания: площадка многоквартирного дома №57 по ул.Дрогобычская

Очная часть собрания состоялась «03» ноября 2017 года в 18 ч. 00 мин. на площадке многоквартирного дома по адресу: г. Димитровград, ул.Дрогобычская д.57

Заочная часть собрания состоялась в период с «04» ноября по «15» декабря 2017 г. Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» декабря 2017 г. в 10 ч. 00 мин. Место приема решений - у инициатора собрания.

Общее собрание созвано по инициативе Янзытова

Документ на право собственности:

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 4457 кв.м. (из них 4350,28 кв.м. - жилых помещений, 106,72 кв.м. - нежилых помещений)

В голосовании приняли участие 81 собственника (ов) помещений (*листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам поставленных на голосовании прилагаются - Приложение №1 к Протоколу*), обладающие 2873,41 м<sup>2</sup>, что составляет 64,46 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

**Председательствующий на общем собрания - Янзытов А.И.**

**Секретарь собрания Котов А.В.**

**Счетная комиссия в составе:**

Янзытов А.И.

Котов А.В.

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор Председательствующего и секретаря общего собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а также выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.
5. Расторжение договора управления с ООО «СанСервис».
6. Выбор управляющей организации ООО «УК Сансервис» и заключение договора управления.
7. Утверждение редакции договора управления.
8. Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
9. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников.
10. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.
11. Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.
12. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.
13. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда
14. Утверждение места хранения протокола.

## ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки дня.

СЛУШАЛИ Янзытова А.И. (кв. ) по повестке дня

ПРЕДЛОЖЕНО рассмотреть следующие вопросы:

- Выбор Председательствующего и секретаря общего собрания.
- Выбор счетной комиссии.
- Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений,

актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

- Расторжение договора управления с ООО «СанСервис».

- Выбор управляющей организации ООО «УК Сансервис» и заключение договора управления.

- Утверждение редакции договора управления.

- Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

- Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников.

- Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.

- Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.

- Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД. - Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда

- Утверждение места хранения протокола.

**Голосовали:**

"ЗА" -2656,23 м<sup>2</sup>, что составляет 92,44% голосов;

"ПРОТИВ" – 217,18 м<sup>2</sup>, что составляет 7,56% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:**

Утвердить предложенную повестку дня

**2. Выбор Председательствующего на собрании и секретаря собрания.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Председательствующего на собрании – Янзытова А.И.  
секретарем собрания – Котова А.В.

**Голосовали:**

"ЗА" -2715,04 м<sup>2</sup>, что составляет 94,49% голосов;

"ПРОТИВ" – 158,37 м<sup>2</sup>, что составляет 5,51% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** выбрать Председательствующего на собрании – Янзытова А.И.  
секретарем собрания – Котова А.В.

### **3. Выбор счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И.

**ПРЕДЛОЖЕНО** выбрать счетную комиссию в составе:

-Янзытова А.И.

-Котова А.В.

**Голосовали:**

"ЗА" -2715,04 м<sup>2</sup>, что составляет 94,49% голосов;

"ПРОТИВ" – 158,37 м<sup>2</sup>, что составляет 5,51% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** выбрать счетную комиссию в составе:

-Янзытова А.И.

-Котова А.В.

**4. Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Сансервис», приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

**Голосовали:**

"ЗА" -2656,23 м<sup>2</sup>, что составляет 92,44% голосов;

"ПРОТИВ" – 217,18 м<sup>2</sup>, что составляет 7,56% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Сансервис», приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

#### **5. Расторжение договора управления с ООО «СанСервис».**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И.

ПРЕДЛОЖЕНО по соглашению сторон расторгнуть договор управления с ООО «СанСервис» с «31» декабря 2017г.

**Голосовали:**

"ЗА" -2659,32 м<sup>2</sup>, что составляет 92,54% голосов;

"ПРОТИВ" - 214,09 м<sup>2</sup>, что составляет 7,46% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** по соглашению сторон расторгнуть договор управления с ООО «СанСервис» с «31» декабря 2017г.

#### **6.Выбор управляющей организации ООО «УК Сансервис» и заключение договора управления.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организацию ООО «УК Сансервис» и заключить договор управления с «01» января 2018г.

**Голосовали:**

"ЗА" -2659,32 м<sup>2</sup>, что составляет 92,54% голосов;

"ПРОТИВ" - 214,09 м<sup>2</sup>, что составляет 7,46% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** выбрать управляющую организацию ООО «УК Сансервис» и заключить договор управления с «01» января 2018г.

#### **7. Утверждение редакции договора управления**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить предложенную управляющей организацией ООО «УК Сансервис» редакцию договора управления.

**Голосовали:**

"ЗА" -2614,41 м<sup>2</sup>, что составляет 90,99% голосов;

"ПРОТИВ" - 259 м<sup>2</sup>, что составляет 9,01% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить предложенную управляющей организацией ООО «УК Сансервис» редакцию договора управления.

**8. Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И.

ПРЕДЛОЖЕНО заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

**Голосовали:**

"ЗА" -2717,59 м<sup>2</sup>, что составляет 94,58% голосов;

"ПРОТИВ" - 110,91 м<sup>2</sup>, что составляет 3,86% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 44,91 м<sup>2</sup>, что составляет 1,56% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

**9. Утверждение размера платы, объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И. (кв ), которым предложено 2 варианта размера платы, объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

**Первый вариант: предложение управляющей организации:** Утверждение размера платы по содержанию общего имущества 16,37 руб./м<sup>2</sup> и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт швов кв.14.- 10м ремонт швов

192м., ремонт крылец 1,5,6 под., ремонт отмостки 192м2, ремонт цоколя 322 м2, система ГВС и вод-я (смена вентиляей - 8шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт., труба - 3м), система ХВС и вод-я (смена вентиляей - 8шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт., труба 3м.), система теплоснабжения ( смена вентиляей - 13шт., сгоны - 21шт., резьбы - 13шт., трубы - 6м.), замена ОДПУ ХВС, ремонт подходов к подъездам 30м2, ремонт тротуаров (част) 13м2, замена оконных рам - 30шт., масл.окраска газопровода, масл., окраска дверей и стоек, утепление входн.дверей бшт.,ремонт освещения в подвале , установка светодиодных светильников 36шт., спиливание сухих деревьев 3шт., энергетич. обслед. и составление энергопаспорта.- **27,41 руб./м2**

**Итого на период:**

**с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит – 43,78 руб./м2.**

**Второй вариант : предложение Янзытова А.И. (кв. ): Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **16,37 руб./м2** и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт швов кв.14.- 10м, система ГВС и вод-я (смена вентиляей - 8шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт., труба - 3м), система ХВС и вод-я (смена вентиляей - 8шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт., труба 3м.), система теплоснабжения ( смена вентиляей - 13шт., сгоны - 21шт., резьбы - 13шт., трубы - 6м., установка светодиодных светильников 36шт - **0,79 руб./м2****

**Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит – 17,16 руб./м2.**

**Голосовали за первый вариант:**

"ЗА" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ПРОТИВ" - 2873,41 м2, что составляет 100% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

Первый вариант: принято единогласно «ПРОТИВ»

**Голосовали за второй вариант:**

"ЗА" -2644,82 м2, что составляет 92,05% голосов;

"ПРОТИВ" - 169,78 м2, что составляет 5,9% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 58,81 м2, что составляет 2,05% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** Принять второй вариант предложение Янзытова А.И. (кв. ): Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **16,37 руб./м2** и размер платы

по текущему ремонту общего имущества: ремонт швов кв.14.- 10м, система ГВС и вод-я (смена вентиляей - 8шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт., труба - 3м), система ХВС и вод-я (смена вентиляей - 8шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт., труба 3м.), система теплоснабжения ( смена вентиляей - 13шт., сгоны - 21шт., резьбы - 13шт., трубы - 6м., установка светодиодных светильников 36шт - 0,79 руб./м2

**Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.** размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит – 17,16 руб./м2.

#### **10. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.**

СЛУШАЛИ Котова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 3600 руб (0,79 руб./м2/мес.) где начисления 3000 руб. (в том числе и НДФЛ – 390 руб.) страховые взносы – 600 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно.

#### **Голосовали:**

"ЗА" - 2644,83 м<sup>2</sup>, что составляет 92,04% голосов;

"ПРОТИВ" - 228,58 м<sup>2</sup>, что составляет 7,96% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 3600 руб (0,79 руб./м2/мес.) где начисления 3000 руб. (в том числе и НДФЛ – 390 руб.) страховые взносы – 600 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно.

#### **11. Утверждение полномочий Совет дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества собственников МКД (в порядке п.4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ).**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И. (кв. ), которым предложено уполномочить вновь избранный Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.



**Голосовали:**

"ЗА" -2611,32 м<sup>2</sup>, что составляет 90,88% голосов;

"ПРОТИВ" - 217,18 м<sup>2</sup>, что составляет 7,56% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 44,91 м<sup>2</sup>, что составляет 1,56% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** наделить полномочиями Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

**12. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И. (кв. ),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить работы по ремонту швов и установке светодиодных светильников, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

**Голосовали:**

"ЗА" -2718,13 м<sup>2</sup>, что составляет 94,60% голосов;

"ПРОТИВ" - 155,28 м<sup>2</sup>, что составляет 5,4% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить работы по ремонту швов и установке светодиодных светильников, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

**13. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И. (кв. ),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.

**Голосовали:**

"ЗА" -2718,13 м<sup>2</sup>, что составляет 94,6 % голосов;

"ПРОТИВ" - 155,28 м<sup>2</sup>, что составляет 5,4% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0% голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.

**14 Утверждение места хранения протокола.**

СЛУШАЛИ Янзытова А.И. (кв. ),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома.

**Голосовали:**

"ЗА" -2718,13 м<sup>2</sup>, что составляет 94,6% голосов;

"ПРОТИВ" - 155,28 м<sup>2</sup>, что составляет 5,4% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

**Принято единогласно /большинством голосов/не принято**

**РЕШИЛИ:** утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома.

Протокол №1/2017 общего собрания собственников помещений составлен на 9 листах в 2 экземплярах, один экземпляр протокола хранится в офисе управляющей организации, второй экземпляр - у Председателя Совета дома

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений на 4 л.;

- сообщение о проведении общего собрания было размещено в каждом подъезде многоквартирного дома.

- листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей- на 48 л.

Председательствующий



Секретарь собрания



Счетная комиссия:

Янзытов

Ренв

