

## ПРОТОКОЛ № 4

общего собрания собственников жилых и нежилых помещений по адресу: город  
Ставрополь, улица Дзержинского 138, 140 квартал 70,  
проведенного 17.03.2018г. в форме очно- заочного голосования

«17» марта 2018г.

г. Ставрополь

Время начала собрания 17.03.2018г. 11 часов 00 минут. Время окончания собрания 13 часов 00 минут  
Срок окончания подсчета голосов 27.03.2018г. Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Место проведения: г.Ставрополь, ул.Лермонтова., 193А, офис ООО «Торос»,

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежавших собственникам на праве собственности, – **9 816,9 кв.м.**, исходя из общей площади квартир (за исключением балконов) **7 728,7 кв.м.** и общей площади нежилых помещений **2 088,2 кв.м.**

Количество жилых помещений в многоквартирном жилом доме составляет 76 квартир, количество нежилых помещений в многоквартирном жилом доме составляет 38 .

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 9 816,9 кв.м., в процентном соотношении 100%.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании, составляет 7 842,72 кв.м., что составляет **79,89%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме. На момент окончания регистрации для участия в собрании зарегистрировано, согласно листа регистрации (**Приложение №1**), собственники **57** жилых помещений (квартир) и собственники **31** нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Для проведения собрания кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Голосование осуществляется посредством открытого голосования путем поднятия руки.

Собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «Торос».

### Повестка собрания:

1. Утверждение порядка ведения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор комиссии по подсчету голосов при голосовании на общем собрании.
3. Утверждение ежегодного отчета управляющей организацией ООО «Торос» за 2017г.
4. Утверждение тарифа на 2018 г. в размере **24,0 руб.** с 1-го кв.м. помещения ежемесячно на содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, предложенного управляющей организацией ООО «Торос», в том числе расходы на ОДН,:
  - холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД размере **0,06 руб.** с 1-го кв.м. помещения.
  - горячая вода, потребленная при содержании общего имущества в МКД размере **0,06 руб.** с 1-го кв.м. помещения,
  - электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в МКД размере **1,60 руб.** с 1-го кв.м. помещения.В указанный тариф включены расходы на оплату труда, налоги, хоз.расходы, обслуживание и тех.освидетельствование лифтов, обслуживание автоматических ворот, системы видеонаблюдения, обеспечение пожарной безопасности, обслуживание систем общеобменной вентиляции, обслуживание внутридомовой системы центрального отопления, рентабельность.
5. Об утверждении тарифов за следующие жилищные услуги, которые не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:
  - 5.1. обслуживание домофона – **90 руб.** с 1 –го жилого помещения (квартиры) ежемесячно,
  - 5.2. услуги администратора (2 ед.) – **436,0 руб.** с 1-ого жилого помещения (квартиры) ежемесячно.
6. Использование денежных средств в размере **485 233,0руб.** из резервного фонда собственников многоквартирного жилого дома по ул. **Дзержинского 138, 140** на оплату следующих выполненных работ:
  - 6.1. ремонт электропривода АМV435 на сумму **60 432,0 руб** (выполнено 04.12.2017г. 08.09.2017г., 30.01.2017г.).
  - 6.2. замена тепловычислителя ТСПВ-026м на сумму **18 000,0 руб** (выполнено 10.10.2017г.).
  - 6.3. замена модема GSM, антенна, БП, кабеля на сумму **6 000,0 руб** (выполнено 10.10.2017г.).
  - 6.4. замена участков трубопроводов горячего водоснабжения в узле теплового ввода на сумму **269 624,0 руб** (выполнено 22.11.2017г.).
  - 6.5. прочистка канализации на сумму **18 103,0 руб** (выполнено 31.10.2017г., 30.10.2017г., 18.01.2017г.)
  - 6.6. электромонтажные работы по ремонту ворот на въезд в парковку на сумму **9 000,0 руб** (выполнено 14.09.2017г.).
  - 6.7. электромонтажные работы по ремонту системы домофонов на сумму **59 691,0 руб** (выполнено 11.09.2017г.).

6.8. выполнение гидропневматической промывки системы отопления в многоквартирном доме на сумму 34383,0 руб (выполнено 24.07.2017г.).

6.9. замена вентилятора канального VC-160 на сумму 5 000,0 руб (выполнено 15.11.2017г.).

6.10. монтаж и программирование внешнего радиоприемника 433МГц на сумму 5 000,0 руб (выполнено 11.01.2017г.).

7. Об утверждении размера на 2018г. ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома по ул. Дзержинского, 138, 140 в размере **2,0 руб** с 1-го кв.м. помещения ежемесячно, отчисления в резервный фонд не входят в размер тарифа за содержание и обслуживание многоквартирного жилого дома, оплачивается собственниками дополнительно.

8. Об установке собственниками жилых и нежилых помещений индивидуальных счетчиков учета теплотребления, поручить ООО «Торос» заключить договор по установке индивидуальных теплосчетчиков с ООО «Теплотехсервис», по которому стоимость установки 1 счетчика с учетом стоимости самого счетчика будет составлять 24 557,50 (двадцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят семь рублей 50коп.). Оказание данной услуги не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачивается собственниками дополнительно.

9. В связи с тем, что многоквартирный жилой дом по ул. Дзержинского, 138, 140 находится в самом центре краевой столицы вблизи государственных и правительственных учреждений, собственники принимают решение, что собственники по ул. Дзержинского, 138, 140 не имеют права сдавать по найму жилое помещение посуточно либо в почасовую аренду. В целях безопасности граждан в условиях повышенной степени террористической опасности и предупреждения терактов в указанном доме собственники имеют право сдавать квартиры по найму на долгосрочный срок, минимальный срок аренды при этом будет составлять не менее месяца.

10. Принятие решения, что собственники обязаны сообщать о количестве проживающих в ООО «Торос» в целях передачи информации в организацию, осуществляющую вывоз мусора. В случае непроживания в квартире, коммунальная услуга по вывозу мусора начисляется из количества собственников. В случае несообщения ООО «Торос» имеет право самостоятельно передавать информацию, исходя из показаний администратора.

**1. По первому вопросу:** С вступительным словом выступил собственник нежилых помещений Дяденко Николай Сергеевич, который предложил для ведения общего собрания избрать его председателем собрания как собственника нежилых помещений и квартир, секретарем собрания собственника нежилых помещений Фетисову О.И., а также огласил предложенную на утверждение повестку общего собрания.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

**Решили:**

Избрать Председателем собрания Дяденко Н.С., секретарем собрания Фетисову О.И.  
Утвердить предложенную повестку общего собрания.

**2. По второму вопросу:** Дяденко Н.С. предложил выбрать комиссию по подсчету голосов при голосовании на общем собрании. Были предложены на обсуждение в состав комиссии по подсчету голосов следующие лица:  
Дяденко Н.С., Фетисова О.И., Кирпичева В.Г.

Голосовали: за – 79,06%, против – нет, воздержались – 0,83%

**Решили:**

Выбрать в комиссию по подсчету голосов следующих лиц:  
Дяденко Н.С., Фетисову О.И., Кирпичеву В.Г.

**3. По третьему вопросу:** выступила бухгалтер ООО «Торос» Ларина Т.Н. с отчетом по управлению многоквартирным домом за 2017г. Дяденко Николай Сергеевич предложил утвердить указанный отчет

Голосовали: за – 75,74%, против – 2,79%, воздержались – 1,36%

**Решили:**

Утвердить ежегодный отчет управляющей организации ООО «Торос» за 2017г.

**4. По четвертому вопросу:**

Голосовали: за – 73,58%, против – 4,37%, воздержались – 1,94%.

## **Решили:**

Утвердить тариф на 2018 г. в размере **24,0 руб.** с 1-го кв.м. помещения ежемесячно на содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, предложенного управляющей организацией ООО «Торос», в том числе расходы на ОДН,:

- **холодная вода**, потребленная при содержании общего имущества в МКД размере **0,06 руб.** с 1-го кв.м. помещения,

- **горячая вода**, потребленная при содержании общего имущества в МКД размере **0,06 руб.** с 1-го кв.м. помещения,

- **электроэнергия**, потребленная при содержании общего имущества в МКД размере **1,60 руб.** с 1-го кв.м. помещения.

В указанный тариф включены расходы на оплату труда, налоги, хоз.расходы, обслуживание и тех.освидетельствование лифтов, обслуживание автоматических ворот, системы видеонаблюдения, обеспечение пожарной безопасности, обслуживание систем общеобменной вентиляции, обслуживание внутридомовой системы центрального отопления, рентабельность.

## **5. По пятому вопросу**

Об утверждении тарифов за следующие жилищные услуги, которые не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:

### **По вопросу 5.1.:**

Голосовали: за – 79,89%, против – нет, воздержались – нет.

#### **Решили:**

Утвердить тариф за обслуживание домофона – **90 руб.** с 1 –го жилого помещения (квартиры) ежемесячно,

### **По вопросу 5.2.:**

Голосовали: за – 79,89%, против – нет, воздержались – нет.

#### **Решили:**

Утвердить тариф за услуги администратора (2ед)– **436,0 руб.** с 1 –го жилого помещения (квартиры) ежемесячно.

## **6. По шестому вопросу:**

Об использовании денежных средств в размере **485 233,0руб.** из резервного фонда собственников многоквартирного жилого дома по ул. **Дзержинского 138, 140** на оплату следующих выполненных работ:

### **По вопросу 6.1.:**

Голосовали: за – 75,22%, против – 3,54%, воздержались – 1,13%.

#### **Решили:**

Использовать денежные средства в размере **60 432,0 руб** на оплату работ по ремонту электропривода AMV435 (выполнено 04.12.2017г. 08.09.2017г., 30.01.2017г.).

### **По вопросу 6.2.:**

Голосовали: за – 73,81%, против – 3,54%, воздержались – 2,54%.

#### **Решили:**

Использовать денежные средства в размере **18 000,0 руб** на оплату работ по замене тепловычислителя ТСРВ-026м (выполнено 10.10.2017г.).

### **По вопросу 6.3.:**

Голосовали: за – 73,81%, против – 4,32%, воздержались – 1,76%.

#### **Решили:**

Использовать денежные средства в размере **6 000,0 руб** на оплату работ по замене модема GSM, антенны, БП, кабеля (выполнено 10.10.2017г.).

### **По вопросу 6.4.:**

Голосовали: за – 65,83%, против – 12,65%, воздержались – 1,41%.

#### **Решили:**

Использовать денежные средства в размере **269 624,0 руб** на оплату работ по замене участков трубопроводов горячего водоснабжения в узле теплового ввода (выполнено 22.11.2017г.).

**По вопросу 6.5.:**

Голосовали: за – 73,81%, против – 3,54%, воздержались – 2,54%.

**Решили:**

Использовать денежные средства в размере 18 103,0 руб на оплату работ по прочистке канализации (выполнено 31.10.2017г., 30.10.2017г., 18.01.2017г.)

**По вопросу 6.6.:**

Голосовали: за – 73,81%, против – 3,54%, воздержались – 2,54%.

**Решили:**

Использовать денежные средства в размере 9 000,0 руб на оплату электромонтажных работ по ремонту ворот на въезд в парковку (выполнено 14.09.2017г.).

**По вопросу 6.7.:**

Голосовали: за – 72,41%, против – 3,54%, воздержались – 3,94%.

**Решили:**

Использовать денежные средства в размере 59 691,0 руб на оплату электромонтажных работ по ремонту системы домофонов (выполнено 11.09.2017г.).

**По вопросу 6.8.:**

Голосовали: за – 75,22%, против – 3,54%, воздержались – 1,13%.

**Решили:**

Использовать денежные средства в размере 34 383,0 руб на оплату работ по выполнению гидропневматической промывки системы отопления в многоквартирном доме (выполнено 24.07.2017г.).

**По вопросу 6.9.:**

Голосовали: за – 76,35%, против – 3,54%, воздержались – нет

**Решили:**

Использовать денежные средства в размере 5 000,0 руб на оплату работ по замене вентилятора канального VC-160 (выполнено 15.11.2017г.).

**По вопросу 6.10.:**

Голосовали: за – 76,35%, против – 3,54%, воздержались – нет

**Решили:**

Использовать денежные средства в размере 5 000,0 руб на оплату работ по монтажу и программированию внешнего радиоприемника 433МГц (выполнено 11.01.2017г.).

**7. По седьмому вопросу:**

Голосовали:

за – 68,66%, против – 9,82%, воздержались – 1,41%

**Решили:**

Утвердить на 2018г. размер ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома по ул.Дзержинского, 138, 140 в размере 2,0 руб с 1-го кв.м. помещения ежемесячно, отчисления в резервный фонд не входят в размер тарифа за содержание и обслуживание многоквартирного жилого дома, оплачивается собственниками дополнительно.

**8. По восьмому вопросу:**

Голосовали:

за – 17,43%, против – 58,42%, воздержались – 4,04%.

**Решили:**

Не устанавливать в жилых и нежилых помещениях индивидуальные счетчики учета теплотребления, не поручать ООО «Торос» заключать договор по установке индивидуальных теплосчетчиков.

**9. По девятому вопросу:**

Голосовали:

за – 75,7%, против – нет, воздержались – 4,19%.

**Решили:**

В связи с тем, что многоквартирный жилой дом по ул.Дзержинского, 138, 140 находится в самом центре краевой столицы вблизи государственных и правительственных учреждений, собственники принимают решение, что собственники по ул.Дзержинского, 138, 140 не имеют права сдавать по найму жилое помещение посуточно либо в почасовую аренду. В целях безопасности граждан в условиях повышенной степени террористической опасности и предупреждения терактов в указанном доме собственники имеют право сдавать квартиры по найму на долгосрочный срок, минимальный срок аренды при этом будет составлять не менее месяца.

**10. По десятому вопросу:**

Голосовали:

за – 76,27%, против – 3,62%, воздержались – нет.

**Решили:**

Принять решение, что собственники обязаны сообщать о количестве проживающих в ООО «Торос» в целях передачи информации в организацию, осуществляющую вывоз мусора. В случае непроживания в квартире, коммунальная услуга по вывозу мусора начисляется из количества собственников. В случае несообщения ООО «Торос» имеет право самостоятельно передавать информацию, исходя из показаний администратора.

Подсчет голосов произведен 27.03.2018г.

Председатель собрания  Дяденко Н.С.  
Секретарь собрания  Фетисова О.И.

Комиссия по подсчету голосов:  
 Дяденко Н.С.  
 Фетисова О.И.  
 Кирпичева В.Г.

Ознакомлены:

Совет многоквартирного дома:

Председатель Совета  Парахин А.И.  
 Дяденко Е.Н.  
 Воробьева В.В.