

ПРОТОКОЛ № 14

общего собрания собственников жилых и нежилых помещений по адресу:
город Ставрополь, улица Булкина, 11-А,
проведенного 23.01.2016г. в форме очно- заочного голосования
«08» февраля 2016г. г. Ставрополь

Время начала собрания 30.01.2016г. 12 часов 00 минут. Время окончания собрания 14 часов 00 минут
Срок окончания подсчета голосов 08.02.2016г. 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 и гаражах: **3 640,2 кв.м.** (за исключением балконов, лоджий),
включает общую площадь помещений в многоквартирном доме: **3166,4 кв.м.** (жилые помещения 3005,9кв.м., нежилые помещения - 160,5кв.м.), и общую площадь гаражей **473,8кв.м.**,
Общая площадь общего имущества многоквартирного жилого дома составляет **1295,6 кв.м.**
Количество жилых помещений в многоквартирном жилом доме составляет 24 квартиры, количество нежилых помещений в многоквартирном жилом доме составляет 25 кладовых, количество гаражей составляет 22.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет **3 640,2кв.м.**, в процентном соотношении 100%.
Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании, составляет 3152,4 кв.м., что составляет **86,6%** 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 21 жилых помещений (квартир), собственники **23** нежилых помещений кладовых в многоквартирном жилом доме, собственники **19** гаражей.
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 по адресу: город Ставрополь, улица Булкина, 11-А (далее **многоквартирный жилой дом**). Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор комиссии по подсчету голосов при голосовании на общем собрании.
3. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД
 - 3.1. Выбор владельца специального счета (обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете):
 - 3.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ (обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).
 - 3.3. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.
4. Утверждение с 01.07.2016г. размера обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД - бруб.36коп. с 1кв.м. помещений, принадлежащих собственнику.
5. Утверждение следующего перечня услуг и работ и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Булкина, 11-а в г.Ставрополе, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:
 1. ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, установка приборов учета электроэнергии, установка приборов учета тепла, установка приборов учета холодного водоснабжения - 2030-2032гг;
 2. ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, ремонт крыши, ремонт подвального помещения, ремонт фасада - 2033-2035гг.;
 3. ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения - 2030-2032гг;
 4. ремонт фундамента многоквартирного дома - 2030-2032гг.
6. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при решении вопросов об открытии специального счета (обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и владельцем специального счета выбран региональный оператор.)
7. Утверждение ежегодного отчета управляющей организацией ООО «Торос» за 2015г.
8. Продолжение договорных отношений с управляющей организацией ООО «Торос» с 01.01.2016г. путем заключения договора управления с собственниками помещений по ул.Булкина, 11а в г.Ставрополе с ООО «Торос», согласно следующих тарифов: утвержденных собственниками на общем собрании, что

подтверждается протоколом №8 от 29.11.2014г., протоколом №11 от 27.04.2015г. протоколом №13 от 19.10.2015г.:

1. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, в размере 19,0руб. с 1кв.м. помещения ежемесячно,
2. на содержание и техническое обслуживание гаражей по ул. Булкина, 11а в г.Ставрополе, в размере 5,0руб с 1-го кв.м. помещения ежемесячно;
3. на иные услуги по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул.Булкина, 11а в г.Ставрополе, не входящих в размер тарифа по содержанию и техническое обслуживанию многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:
 - вывоз мусора в размере 1,344 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание лифта в размере 1,60 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание и эксплуатация крышной котельной в размере 5,63 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание газового оборудования - согласно объема обслуживания 0,5 – 3,32руб с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно,
 - услуги администратора – 640, 0 руб. с 1-ого жилого помещения ежемесячно,
 - обеспечение пожарной безопасности- 2,0 руб. с 1-го кв.м. помещения ежеквартально,
 - тех. освидетельствование лифта в размере 1,0 руб. с 1 –го кв.м. помещения ежегодно,
 - вывоз снега с придомовой территории оплачивается собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем правления и управляющей организацией.

Неотъемлемым приложением к договору управления является калькуляция.

9. Утверждение на 2016г. ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома по ул.Булкина, 11а в размере 1,0руб 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. Денежные средства из резервного фонда управляющая организация имеет право использовать на оплату работ по текущему ремонту только после письменной заявки Председателя Совета многоквартирного жилого дома, проведения отдельного собрания собственников не требуется.

10. Перевыборы Председателя Совета многоквартирного жилого дома в связи с поступившим заявлением от Строполовой Л.В.

11. Использование денежных средств в размере 21 429,0 рублей из резервного фонда собственников по ул. Булкина, 11а на оплату следующих выполненных работ: ремонт системы видеонаблюдения в размере 5 000,0 рублей (выполнено 08.04.2015г.)

ремонт ворот в размере 4 000,0 рублей (выполнено 18.11.2015г.)

оказание услуг по страхованию на 2015 год опасного производственного объекта в размере 12 429,0 рублей (выполнено 30.09.2015г.).

1. По первому вопросу: С вступительным словом выступил директор ООО «Торос» Дяденко Николай Сергеевич, который предложил для ведения общего собрания избрать председателем собрания Старцеву Н.В. собственника кв.17, секретарем собрания собственника кв.14 Сулейманову Е.В. а также огласил предложенную на утверждение повестку общего собрания.

Голосовали: за – 82,2%, против – 4,4%, воздержались – нет.

Решили:

Выбрать Председателем собрания Старцеву Н.В., секретарем Сулейманову Е.В.

Утвердить предложенную повестку общего собрания.

2. По второму вопросу: Старцева Н.В.предложила выбрать комиссию по подсчету голосов при голосовании на общем собрании. Были предложены на обсуждение в состав комиссии по подсчету голосов следующие лица:

Хоменко А.В., Старцева Н.В., Сулейманова Е.В.

Голосовали: за – 82,2%, против – 4,4%, воздержались – нет.

Решили:

Выбрать в комиссию по подсчету голосов следующих лиц:

Хоменко А.В., Старцеву Н.В., Сулейманову Е.В.

3. По третьему вопросу: Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД:

Голосовали: за – 51,6%, против – 35,0%, воздержались – нет.

Решили:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете с 01.07.2016г.

3.1. По вопросу 3.1.: Выбор владельца специального счета:

Голосовали: за – 51,6%, против – 35,0%, воздержались – нет.

Решили:

Выбрать владельцем специального счета - регионального оператора с 01.07.2016г.

3.2. По вопросу 3.2.: Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ

Голосовали: за – 46,0%, против – 35,0%, воздержались – 5,6%.

Решили:

Выбрать с 01.07.2016г. ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ.

3.3. По вопросу 3.3.: Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.

Голосовали: за – 46,0%, против – 35,0%, воздержались – 5,6%.

Решили:

Определить следующие источники финансирования:

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные Собственниками;
- проценты, уплаченные собственниками помещений в МКД в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт МКД.

4. По четвертому вопросу: Об утверждении с 01.07.2016г. размера обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД - бруб.36коп. с 1кв.м. помещений, принадлежащих собственнику.

Голосовали: за – 51,6%, против – 35,0%, воздержались – нет.

Решили:

Утвердить с 01.07.2016г. размер обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД - бруб.36коп. с 1кв.м. помещений, принадлежащих собственнику.

5. По пятому вопросу Об утверждении следующего перечня услуг и работ и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Булкина, 11-а в г.Ставрополе, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1. ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, установка приборов учета электроэнергии, установка приборов учета тепла, установка приборов учета холодного водоснабжения - 2030-2032гг;
2. ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, ремонт крыши, ремонт подвального помещения, ремонт фасада - 2033-2035гг.;
3. ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения - 2030-2032гг;
4. ремонт фундамента многоквартирного дома - 2030-2032гг.

Голосовали: за – 46,0%, против – 40,6%, воздержались – нет.

Решили:

Утвердить следующий перечень услуг и работ и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Булкина, 11-а в г.Ставрополе, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:

1. ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, установка приборов учета электроэнергии, установка приборов учета тепла, установка приборов учета холодного водоснабжения - 2030-2032гг;
2. ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, ремонт крыши, ремонт подвального помещения, ремонт фасада - 2033-2035гг.;
3. ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения - 2030-2032гг;
4. ремонт фундамента многоквартирного дома - 2030-2032гг.

6. По шестому вопросу О принятии решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при решении вопросов об открытии специального счета (обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и владельцем специального счета выбран региональный оператор.)

Голосовали: за – 51,6%, против – 35,0%, воздержались – нет.

Решили: Собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Ставрополь, ул.Булкина, 11а, уполномочивают Старцеву Наталию Владимировну, собственника кв.17, представлять

интересы собственников указанного дома во всех организациях по подготовке всей необходимой документации необходимой для открытия специального счета, в том числе с правом подписания всех необходимых договоров, заявлений, иной документации, связанной с выполнением данного поручения.

7. По седьмому вопросу: выступила бухгалтер ООО «Торос» Ларина Т.Н. с отчетом по управлению многоквартирным домом за 2015г. Председатель собрания предложила утвердить указанный отчет
Голосовали: за – 79,5%, против – 4,4, воздержались – 2,7%.

Решили:

Утвердить ежегодный отчет управляющей организации ООО «Торос» за 2015г.

8. По восьмому вопросу: Продолжение договорных отношений с управляющей организацией ООО «Торос» с 01.01.2016г. путем заключения договора управления с собственниками помещений по ул.Булкина, 11а в г.Ставрополе с ООО «Торос», согласно следующих тарифов: утвержденных собственниками на общем собрании, что подтверждается протоколом №8 от 29.11.2014г., протоколом №11 от 27.04.2015г. протоколом №13 от 19.10.2015г.:

1. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, в размере 19,0руб. с 1кв.м. помещения ежемесячно,
2. на содержание и техническое обслуживание гаражей по ул. Булкина, 11а в г.Ставрополе, в размере 5,0руб с 1-го кв.м. помещения ежемесячно;
3. на иные услуги по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул.Булкина, 11а в г.Ставрополе, не входящих в размер тарифа по содержанию и техническое обслуживанию многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:
 - вывоз мусора в размере 1,344 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание лифта в размере 1,60 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание и эксплуатация крышной котельной в размере 5,63 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание газового оборудования - согласно объема обслуживания 0,5 – 3,32руб с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно,
 - услуги администратора – 640, 0 руб. с 1-ого жилого помещения ежемесячно,
 - обеспечение пожарной безопасности- 2,0 руб. с 1-го кв.м. помещения ежеквартально,
 - тех. освидетельствование лифта в размере 1,0 руб. с 1 –го кв.м. помещения ежегодно,
 - вывоз снега с придомовой территории оплачивается собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем правления и управляющей организацией.Неотъемлемым приложением к договору управления является калькуляция.

Голосовали: за – 83,9%, против – нет, воздержались – 2,7%.

Решили:

Продолжить договорные отношения с управляющей организацией ООО «Торос» с 01.01.2016г. путем заключения договора управления с собственниками помещений по ул.Булкина, 11а в г.Ставрополе с ООО «Торос», согласно следующих тарифов: утвержденных собственниками на общем собрании, что подтверждается протоколом №8 от 29.11.2014г., протоколом №11 от 27.04.2015г. протоколом №13 от 19.10.2015г.:

1. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, в размере 19,0руб. с 1кв.м. помещения ежемесячно,
2. на содержание и техническое обслуживание гаражей по ул. Булкина, 11а в г.Ставрополе, в размере 5,0руб с 1-го кв.м. помещения ежемесячно;
3. на иные услуги по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул.Булкина, 11а в г.Ставрополе, не входящих в размер тарифа по содержанию и техническое обслуживанию многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:
 - вывоз мусора в размере 1,344 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание лифта в размере 1,60 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание и эксплуатация крышной котельной в размере 5,63 руб. с 1 –го кв.м. жилого и нежилого помещения ежемесячно,
 - обслуживание газового оборудования - согласно объема обслуживания 0,5 – 3,32руб с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно,
 - услуги администратора – 640, 0 руб. с 1-ого жилого помещения ежемесячно,
 - обеспечение пожарной безопасности- 2,0 руб. с 1-го кв.м. помещения ежеквартально,
 - тех. освидетельствование лифта в размере 1,0 руб. с 1 –го кв.м. помещения ежегодно,
 - вывоз снега с придомовой территории оплачивается собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем правления и управляющей организацией.Неотъемлемым приложением к договору управления является калькуляция.

9. По девятому вопросу: Об утверждении на 2016г. ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома по ул.Булкина, 11а в размере 1,0руб 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. Денежные средства из резервного фонда управляющая организация имеет право использовать на оплату работ по текущему ремонту только после письменной заявки Председателя Совета многоквартирного жилого дома, проведения отдельного собрания собственников не требуется.

Голосовали: за – 83,9%, против – нет, воздержались – 2,7%.

Решили:

Утвердить на 2016г. ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома по ул.Булкина, 11а в размере 1,0руб 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. Денежные средства из резервного фонда управляющая организация имеет право использовать на оплату работ по текущему ремонту только после письменной заявки Председателя Совета многоквартирного жилого дома, проведения отдельного собрания собственников не требуется.

10. По десятому вопросу: Перевыборы Председателя Совета многоквартирного жилого дома в связи с поступившим заявлением от Строполовой Л.В.

Предложено избрать в Совет многоквартирного дома по ул.Булкина, 11-а в г.Ставрополе сроком на два года согласно п.10 ст.161.1. ЖК РФ, следующих лиц

Хоменко Артура Валерьевича собственника кв.15,

Старцеву Наталию Владимировну собственника кв.17,

Сулейманову Екатерину Витальевну собственника кв.14.

Из числа членов совета, в соответствии с п.6 ст.161.1 ЖК РФ выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Старцеву Наталию Владимировну собственника кв.17

Голосовали: за – 82,2%, против – 4,4%, воздержались – нет

Решили:

Избрать в Совет многоквартирного дома по ул.Булкина, 11-а в г.Ставрополе сроком на два года согласно п.10 ст.161.1. ЖК РФ, следующих лиц

Хоменко Артура Валерьевича собственника кв.15,

Старцеву Наталию Владимировну собственника кв.17,

Сулейманову Екатерину Витальевну собственника кв.14.

Из числа членов совета, в соответствии с п.6 ст.161.1 ЖК РФ выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Старцеву Наталию Владимировну собственника кв.17.

11. По одиннадцатому вопросу: Об использовании денежных средств в размере 21 429,0 рублей из резервного фонда собственников по ул. Булкина, 11а на оплату следующих выполненных работ: ремонт системы видеонаблюдения в размере 5 000,0 рублей (выполнено 08.04.2015г.)

ремонт ворот в размере 4 000,0 рублей (выполнено 18.11.2015г.)

оказание услуг по страхованию на 2015 год опасного производственного объекта в размере 12 429,0 рублей (выполнено 30.09.2015г.).

Голосовали: за – 73,2%, против – 4,4%, воздержались – 4,8%.

Решили:

Использовать денежные средства в размере 21 429,0 рублей из резервного фонда собственников по ул. Булкина, 11а на оплату следующих выполненных работ: ремонт системы видеонаблюдения в размере 5000,0 рублей (выполнено 08.04.2015г.), ремонт ворот в размере 4 000,0 рублей (выполнено 18.11.2015г.), оказание услуг по страхованию на 2015 год опасного производственного объекта в размере 12 429,0 рублей (выполнено 30.09.2015г.).

Подсчет голосов произведен «08» февраля 2016г.

Протокол составлен «08» февраля 2016г.

Председатель собрания _____ Старцева Н.В.

Секретарь собрания _____ Сулейманова Е.В.

Комиссия по подсчету голосов:

_____ Хоменко А.В.

_____ Старцева Н.В.

_____ Сулейманова Е.В.

Ознакомлены:

Совет многоквартирного дома:

Председатель Совета многоквартирного дома _____ Старцева Н.В.

_____ Хоменко А.В.

_____ Сулейманова Е.В.